ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 4**
kapitola 18

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

bez osobních údajů

Fáze:

b) Veřejná projednání Návrhu ÚPmB z roku 2020 (červen)

svazek 58b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300068
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7716

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300068/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b07b

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

230
231
233
234/1
234/3
235/1
235/2
235/4
235/5
235/6
235/7
235/8
235/9
235/10
236/1
236/2
236/3
237/1
237/2
237/3
237/4
237/5
237/6
237/7
237/8
237/9
238/1
238/2
239/1
239/2
239/3
240/1
240/2
240/3
240/4
241/1
241/2
241/3
242/1
242/2
243/1
243/2
243/3
243/4
243/5
243/6
243/7
243/8
243/9
243/10
243/11
243/12
243/13
243/14
243/15
243/16
243/17
243/18
243/19
243/20
243/23
244/1
244/2
245/1
246/1
247/1
247/2
247/3
247/4
247/5
247/6
247/7
247/8
247/9
247/10
247/11
200/1
200/2
200/3
200/4
200/5
200/6
200/9
200/10
200/12
201/1
201/2
202/1
203/1
204/1
204/2
204/3
205/1
205/2
206/1
206/2
207/1
207/2
208/1
208/2
209/1
209/2
210/1
210/2
210/3
210/4
210/5
210/6
210/7
210/8
210/9
210/10
210/11
210/12
210/13
210/14
210/15
210/16
210/17
210/18
210/19
210/20
210/21
210/22
210/23
210/24
210/25
210/26
210/27
210/28
210/29
210/30
210/31
210/32
210/33
210/34
210/35
210/36
210/37
210/38
210/39
210/40

MMB/0300068/2020
Námitky

MMB/0300068/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300074
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7257

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300074/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b07f

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec, parc č. 2396/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	Brno Starý Lískovec 612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Starý Lískovec, p.č. 2396/1 Kurská 625/9, 625 00 Brno Starý Lískovec	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v3 na C/v5.

V ...Brně... dne 29.06.2020

Po[redacted]

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

tímto zmocňuje

společnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
jednatel

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Černohorský
ční číslo ČAK
17877
advokát
advokáta

[redacted]

advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

advokáta

[redacted]

[redacted]

NOTÁŘ V KLADNĚ 3

NOTÁŘ V KLADNĚ 3

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

KURSKÁ 625/9

BRNO STARÝ LÍSKOVEC

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Kurská 625/9, 625 00 Brno Starý Lískovec

VLASTNÍK POZEMKU: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

VLASTNÍK NEMOVITOSTI: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha

INVESTOR: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Starý Lískovec (612014)

PARC. Č.. 2396/1

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

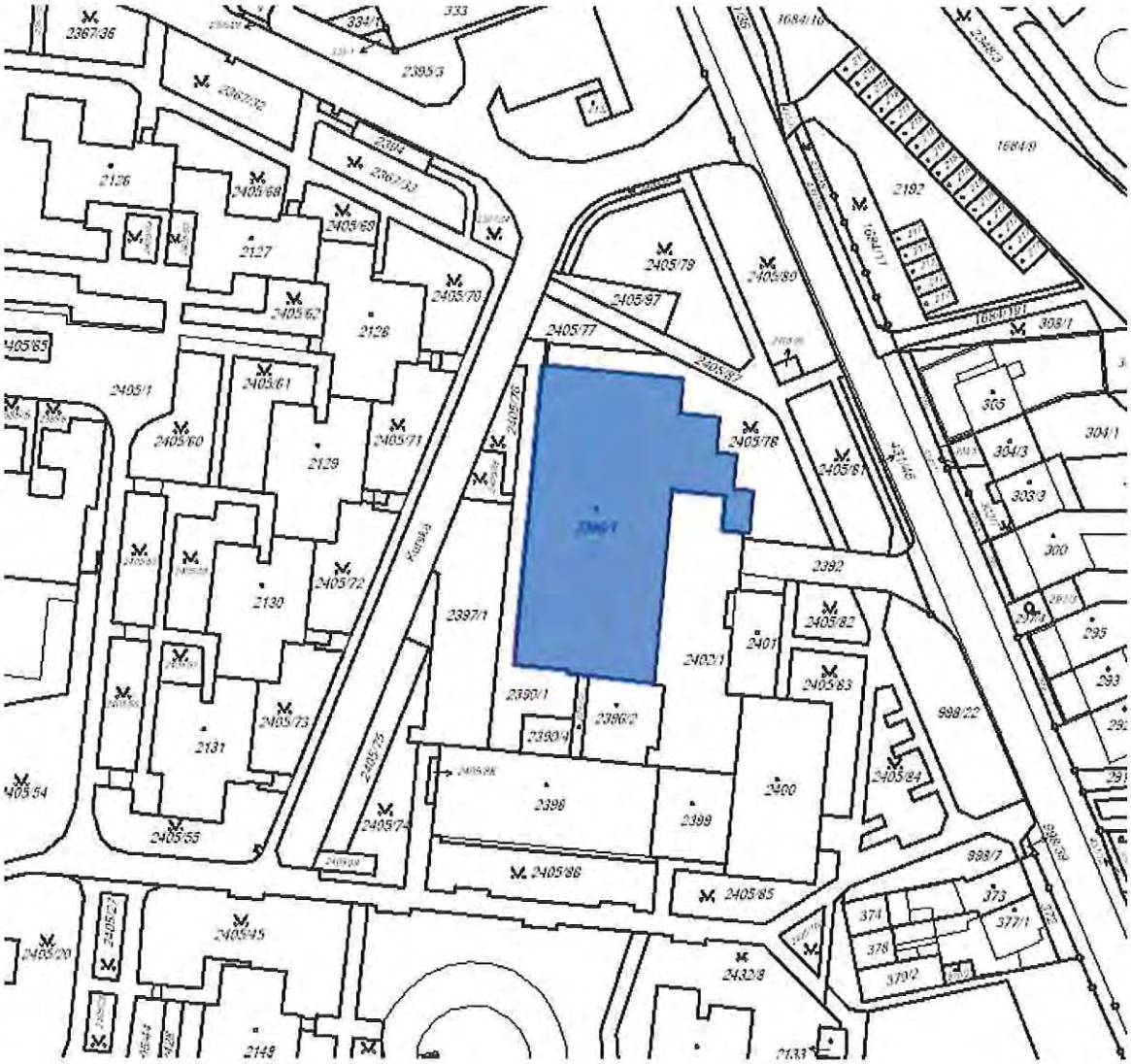
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Starý Lískovec, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace Jemelkova.



VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše pouze jednopodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 8.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SO. (smíšené plochy obchodu a služeb).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Jemelkova.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

POTENCIÁL MÍSTA

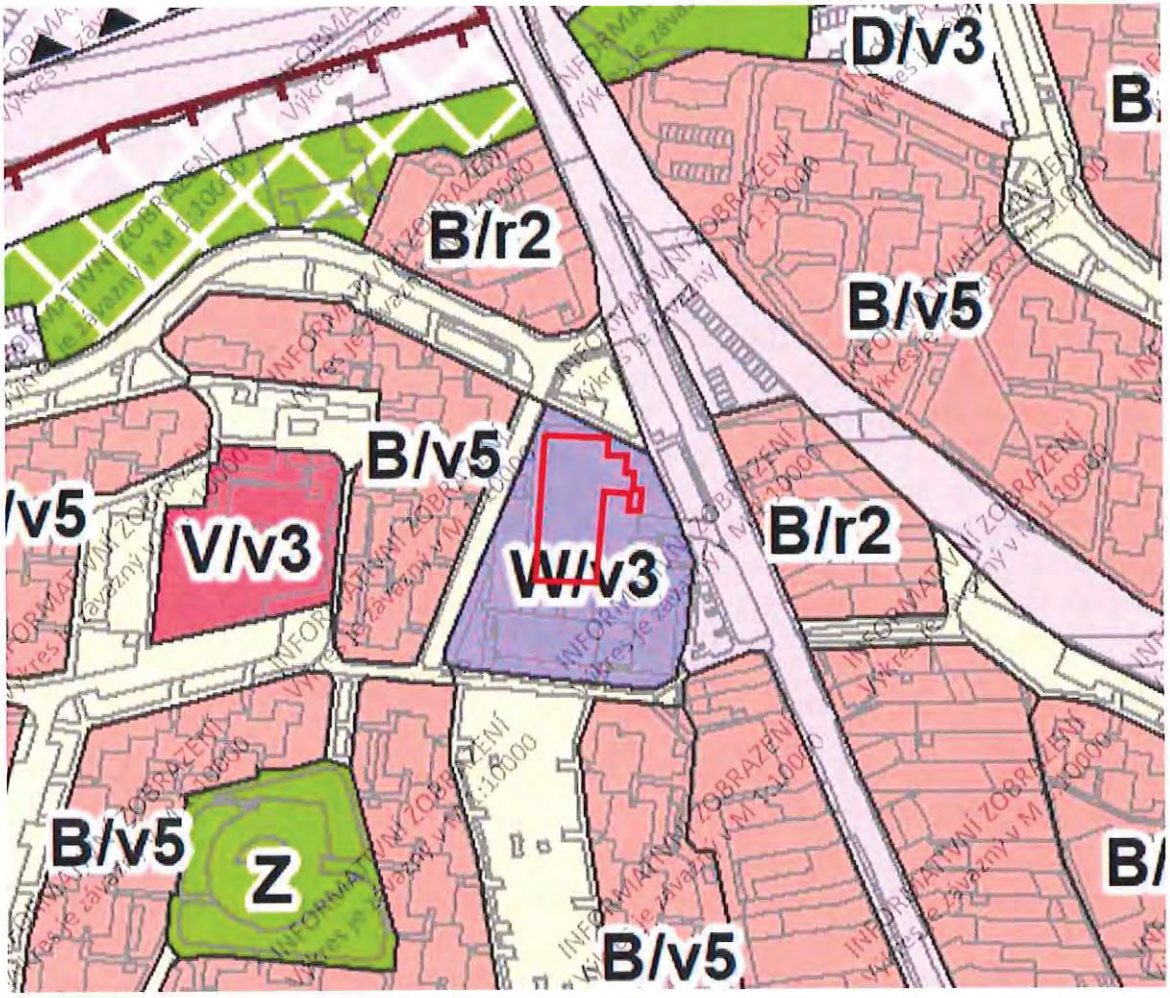
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 7-mi bytových podlaží o odhadované celkové HPP 10 900 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách W/v3 - komerční vybavenost/ struktura zástavby volná/ 3= výšková úroveň zástavby 6-16m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- ***Hlavní*** *je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:*

maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
ubytování
stravování
nerušící výrobu a služby
vědu a výzkum
administrativu
výstavnictví
další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- ***Přípustné*** *je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.*
- ***Podmíněně*** *přípustné je:*

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

<u>v = volná zástavba</u>

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- *Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.*
- *Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.*
- *Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.*

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- *Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá*
- *Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)*

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

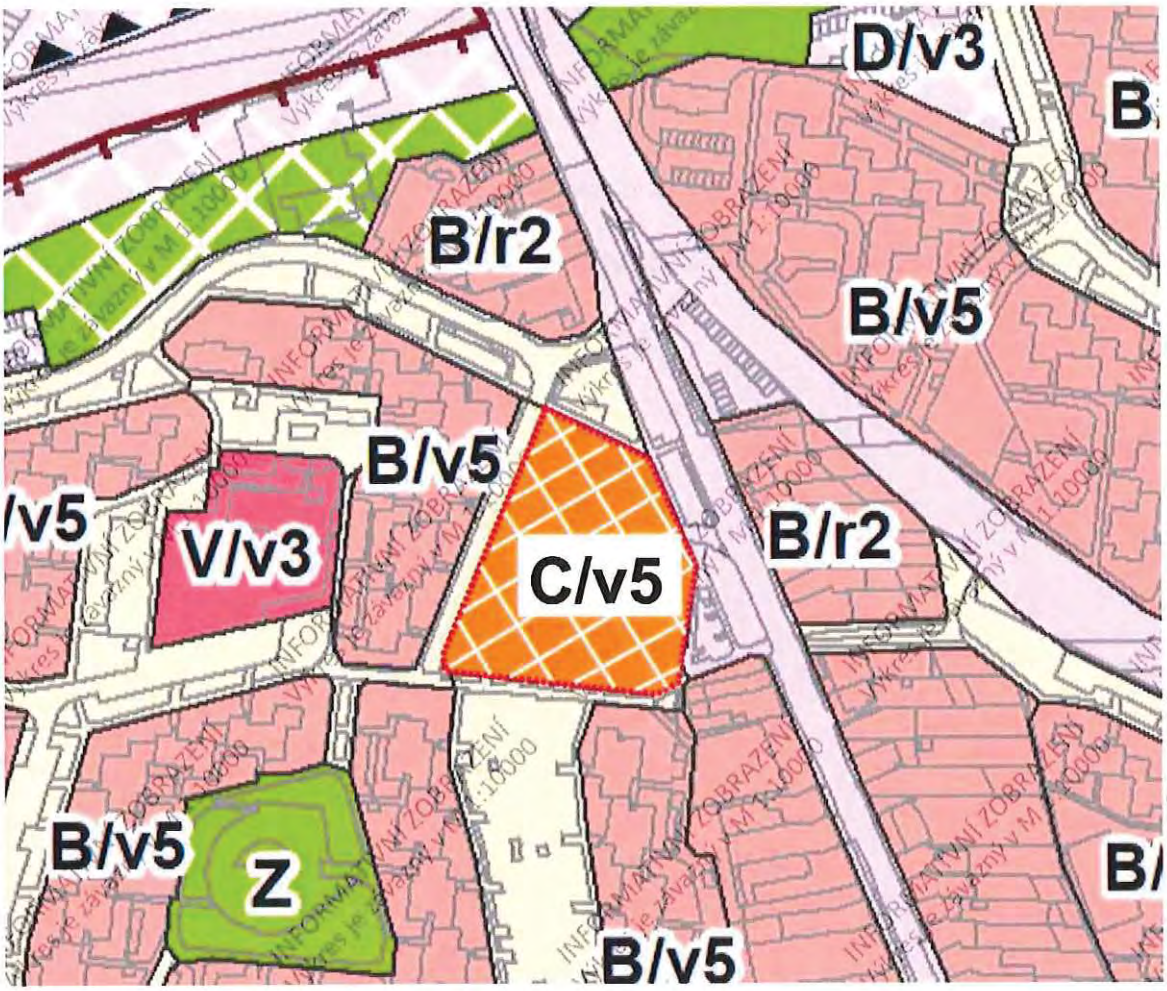
- *lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,*
- *lokalita Heršpická,*
- *lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.*

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- *Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.*
- *Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):*
    - *Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:*
    - *oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:*
        - *respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,*

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby..

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z W/v3 na C/v5
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0300074/2020
Námitky

MMB/0300074/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy W/v3 na C/v5, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2396/1, k. ú. Starý Lískovec. Předmětná plocha komerční vybavenosti se nachází na pomezí sídlištní zástavby s nízkou rodinnou zástavbou. Proto je nutné respektovat místní podmínky. V rámci sídlištní zástavby jsou vymezovány zpravidla plochy občanské vybavenosti s nízkou zástavbou - jedná se o urbanistická záměr, kterým je sledována snaha o zamezení nadměrného zahušťování sídlištní zástavby vysokými domy a o pozitivní narušení výškové uniformity. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude v plochách s výškovou úrovní 3 možné, při plnění podmínek kladených ÚPmB, umisťovat lokální dominanty do 25 metrů. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení a zejména maloobchodu v lokalitě. Z uvedeného není změna využití území ani výškové úrovně zástavby vhodná. Pro úplnost lze konstatovat, že bydlení lze v plochách komerční vybavenosti při splnění podmínky polyfunkčnosti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300079

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7019

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~- nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc.č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.

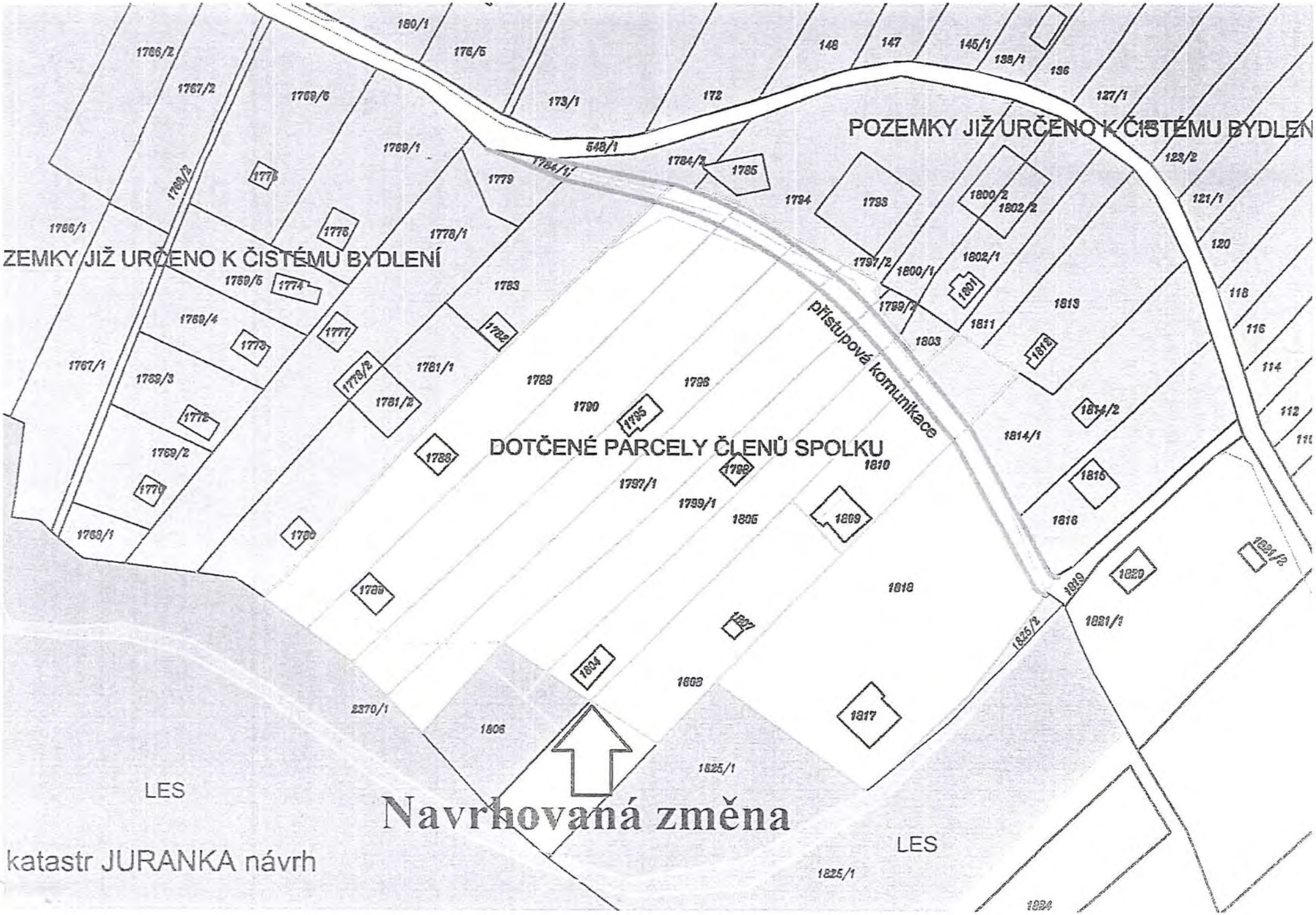
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Navrhuji změnu výše uvedených parcel na plochy čistého bydlení B/r2. Lokalita dotváří ucelenou oblast, již nyní definovanou jako území určené k čistému bydlení, která je zřetelně ohraničena lesním porostem. Navrhovaná optimalizace nikterak nenaruší kvalitu životního prostředí, naopak se očekává citlivá rekultivace zdejších pozemků současnými majiteli. Přidanou hodnotou, avšak neméně důležitou, je podpora rodin s malými dětmi, které zde v budoucnu mohou žít v těsném souznění s přírodou.

V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0300079/2020
Námitky

MMB/0300079/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300088
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7758

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300088/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b08d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate. s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 - Jinonice
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 934, 931/16, 932, 931/40, 931/10, 931/17, 931/18, 931/42, 931/5, 931/49, 931/7, 931/9, 931/8, 930, 931/6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Zábrdovice	
Katastrální území	Brno Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, p.č. 934, 931/16, 932, 931/40, 931/10, 931/17, 931/18, 931/42, 931/5, 931/49, 931/7, 931/9, 931/8, 930, 931/6 Tkalcovská 869/1, 602 00 Brno, Zábrdovice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 - 4

- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou C
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5
- Zahrnutí dopravní plochy do plochy smíšené obytné

1 - 4

V ...Brně... dne 29.06.2020

Poc[redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

olečnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 aha 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, díl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

to zmocňuje

olečnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu, nar.*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
Evidenční číslo ČAK
17877
advokát

Podpis advokáta

[redacted]

Mgr.
ev
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
ční číslo ČAK
17877
vokát
káta

[redacted]

[redacted]

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

TKALCOVSKÁ 869/1

BRNO ZÁBRDOVICE

červen 2020

2/ ALBERT, TKALCOVSKÁ, ZÁBRDOVICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Tkalcovská 869/1, 602 00 Brno Zábrdovice
MAJITEL POZEMKU:	Albert Česká republika s.r.o.
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o.
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., developerská skupina CRESTYL
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704) – vlastník Albert Česká republika s.r.o.
PARC. Č..	934, 931/16, 932, 931/40, 931/10, 931/17, 931/18, 931/42, 931/5, 931/49, 931/7, 931/9, 931/8, 930, 931/6

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

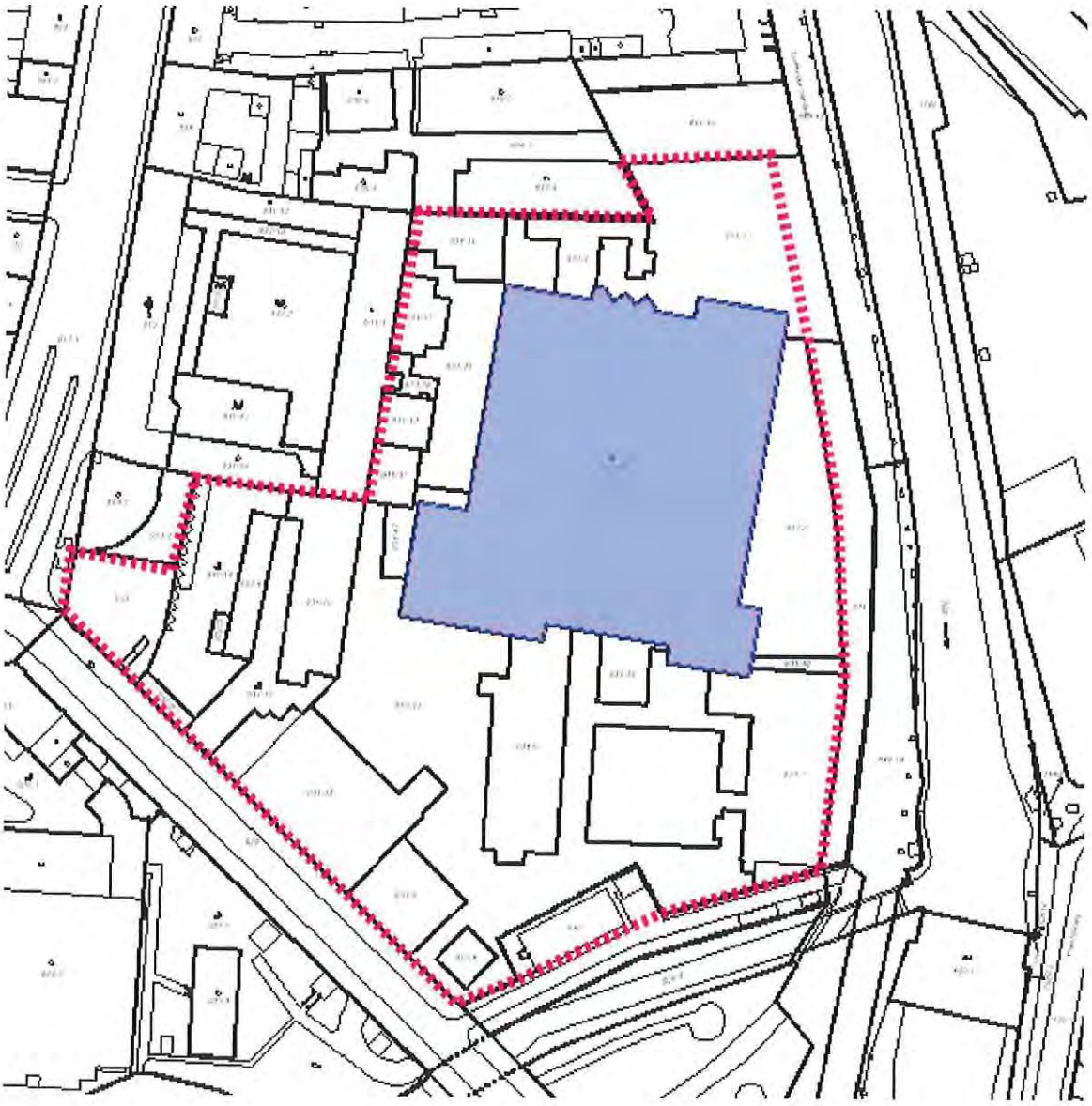
Obsahem dokumentace je:

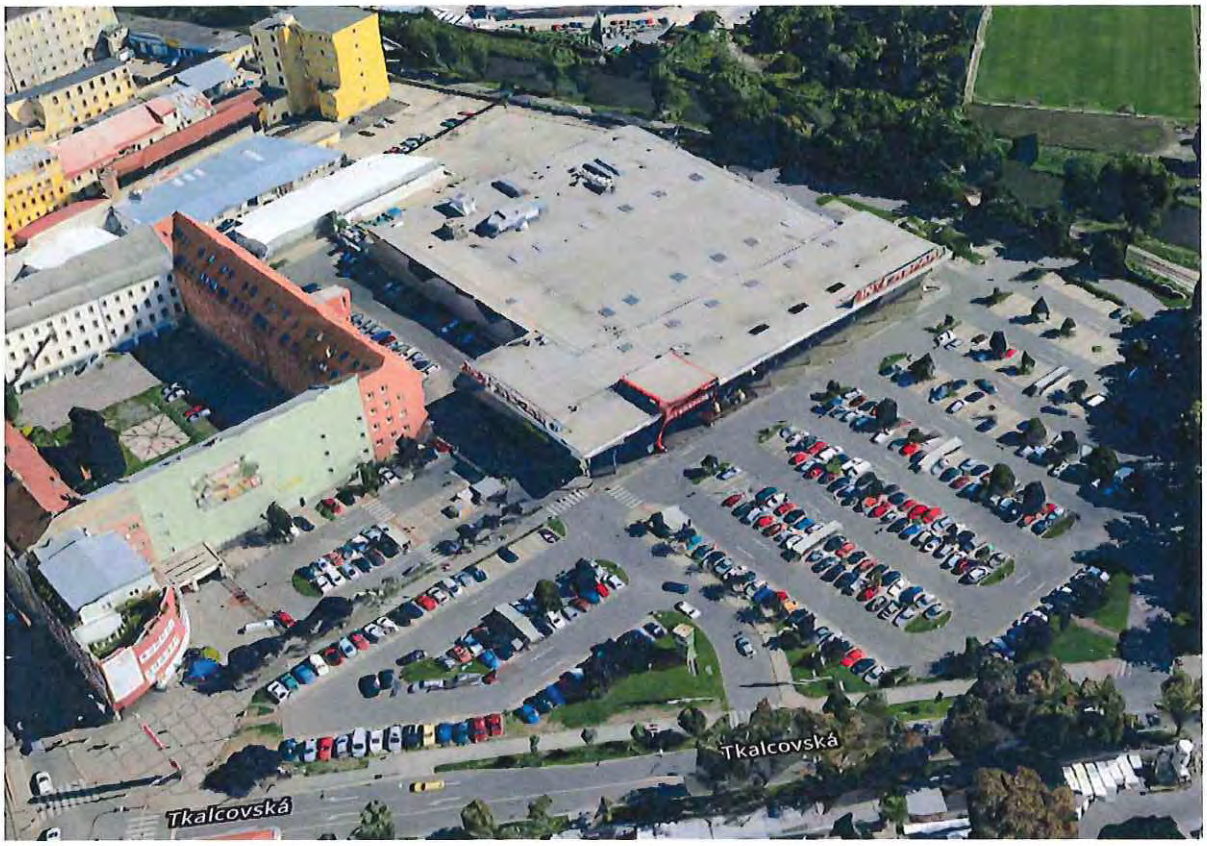
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Zábrdovice, blízce sousedí s ulicí Cejl.
- V okolí se nachází bloky obytné zástavby, chátrající lehká výroba a zeleň s řekou Svitavou.





5/ ALBERT, TKALCOVSKÁ, ZÁBRDOVICE

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše dvoupodlažní.
- V okolí se nachází objekty až o 2 až 5-ti. NP.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.
- V blízkosti končí železniční trať

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Objekt leží ve dvou funkčních plochách
- Většina objektu leží v návrhové smíšené ploše obchodu a služeb s indexem podlažní plochy 1,5 a menší část v ploše stabilizované pro výrobu s indexem podlažní plochy 1,2

LIMITY ÚZEMÍ

- Část území se nachází v záplavovém území Q100 řeky Svitavy
- Část území je v ochranném pásmu železnice
- V blízkosti se nachází ochranné pásmo nadzemního vedení VN
- V blízkosti se nachází biokoridor Územního systému ekologické stability – řeka Svitava
- Území se nachází v oblasti ochranného pásma městské památkové rezervace
- Území těsně sousedí s rozvojovou lokalitou Ze-4
- V ulici Tkalcovská je plánovaná trasa MHD

POTENCIÁL MÍSTA

Rozvojová lokalita v blízkosti historického centra města, navazující na rozvíjející se bytovou a komerční zástavbu. Společně s dalšími rozvojovými lokalitami může přispět k výrazné kultivaci jiho – východní části města.

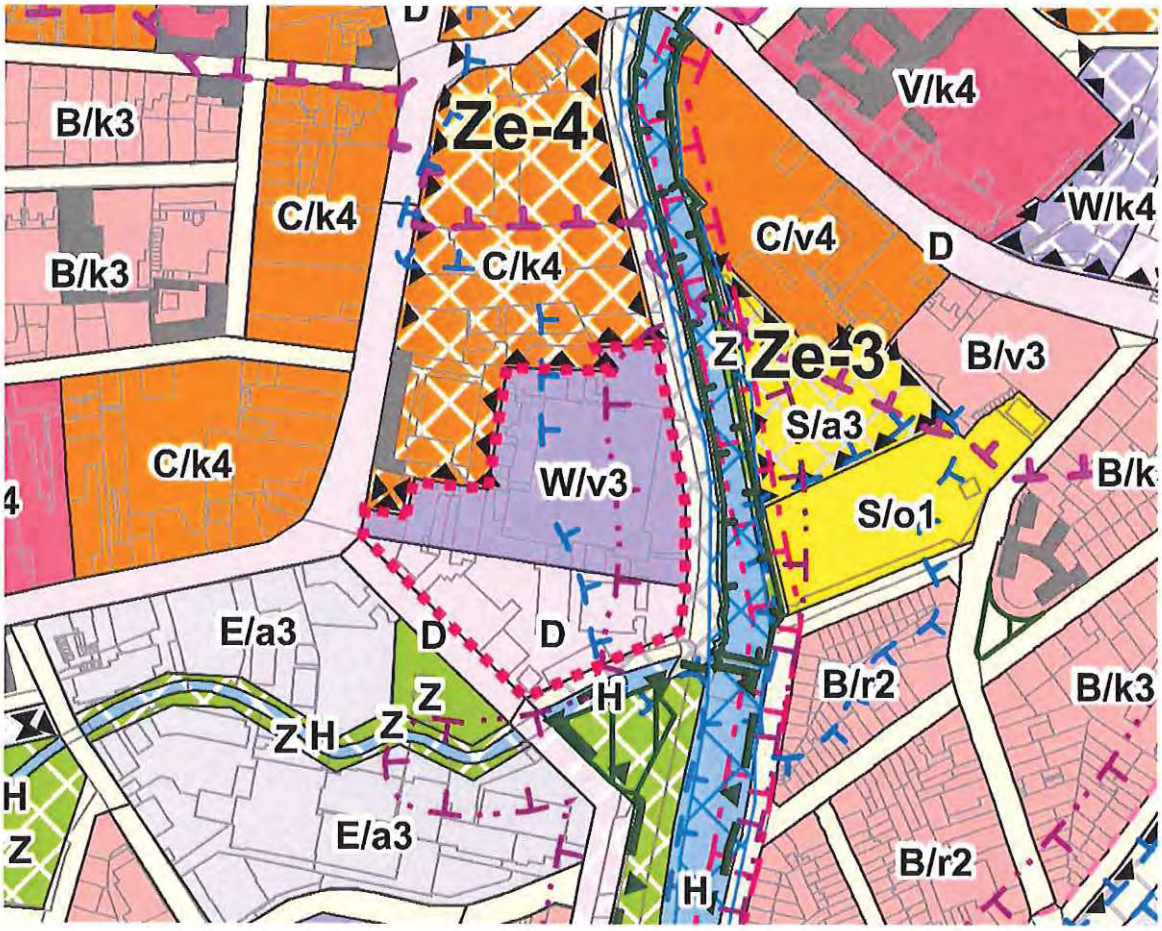
ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně bydlení a vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 6-ti bytových podlaží o celkové HPP přibližně 60 000 m2, při zachování stávajících prodejních ploch ve zvýšeném standartu proti dnešnímu stavu. Nabídka bydlení v novostavbě v blízkosti historického centra. Rozšíření dnešní nabídky drobných prodejních jednotek dle potřeb rozvíjející se lokality.

Investor bude respektovat trasu MHD v ulici Tkalcovská a předpokládá ponechání zastávek v dnešní poloze.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území leží ve stabilizované ploše **W/v3** a v ploše stabilizované dopravní **D**:

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
  - maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
  - ubytování
  - stravování
  - nerušící výrobu a služby
  - vědu a výzkum
  - administrativu
  - výstavnictví

- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
  - využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
  - jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Hlavní** je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
- **Přípustné** je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
- **Podmíněně přípustné** je využití pro:
  - odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
  - veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;
  - jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá

Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,

lokalita Heršpická,

lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):

Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:

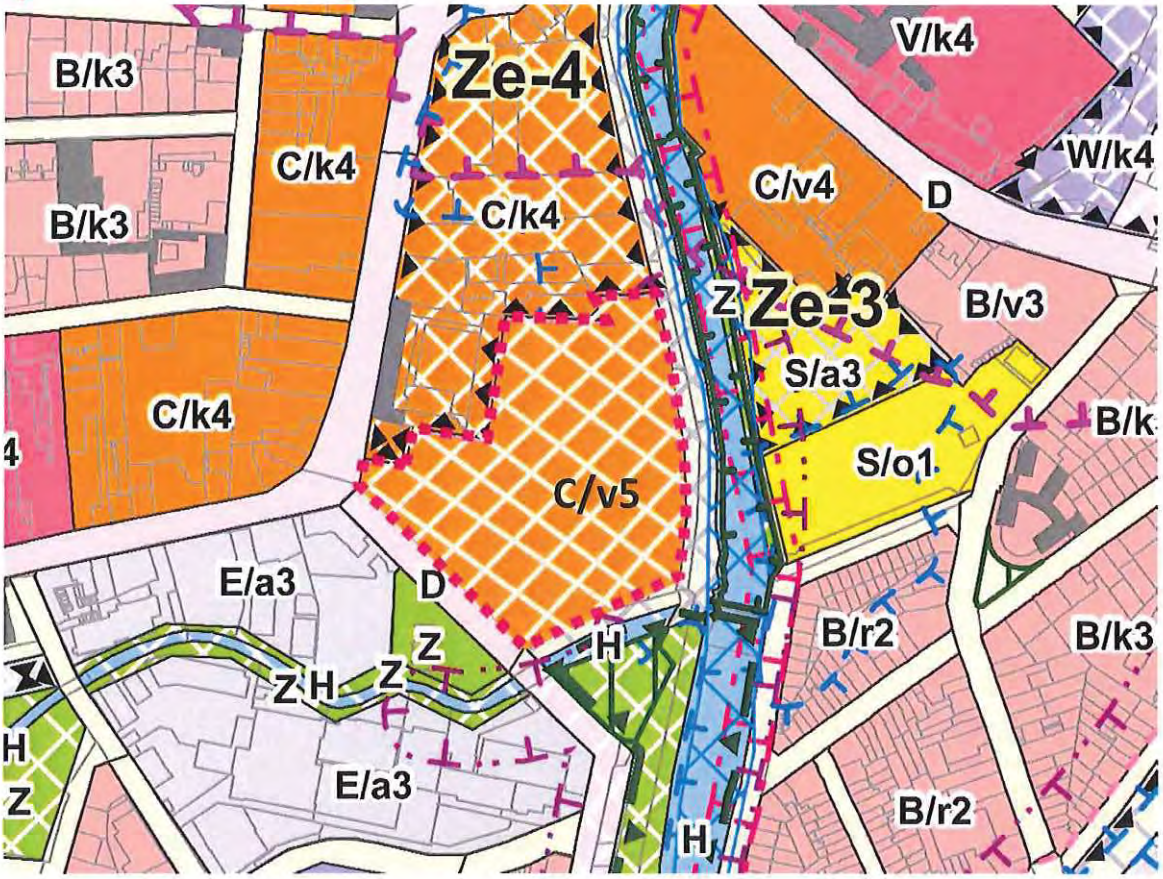
oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:

respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

- Část území se nachází v záplavovém území Q100 řeky Svitavy
- Část území je v ochranném pásmu železnice
- V blízkosti se nachází ochranné pásmo nadzemního vedení VN
- V blízkosti se nachází biokoridor Územního systému ekologické stability – řeka Svitava
- Území se nachází v oblasti ochranného pásma městské památkové rezervace

NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou C
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5
- Zahrnutí dopravní plochy do plochy smíšené obytné

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Blízká návaznost rozvojových lokalit smíšených obytných.
- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby

MMB/0300088/2020
Námitky

MMB/0300088/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti při křížení ulic Cejl a Tkalcovská z plochy stabilizované na plochu změn (přestaveb) Jedná se o plochu, na které se nachází stavba, avšak na základě námitky bylo řešení plochy přezkoumáno a byla s ohledem na charakter lokality (zejména navazující rozvojovou lokalitu Ze-4) změněna intenzita využití území (viz námitka č. 3). Z tohoto důvodu je důvodné, aby plocha byla vyznačena jako plocha změn - přestavby.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti při křížení ulic Cejl a Tkalcovská na plochu smíšenou obytnou. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení a zejména maloobchodu v lokalitě. Změna funkčního využití není dle odborného posouzení zpracovatele vhodná. Pro úplnost lze podotknout, že bydlení je v plochách komerční vybavenosti možné při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu výškovou úroveň zástavby plochy komerční vybavenosti při křížení ulic Cejl a Tkalcovská. Předmětná plocha se nachází v širším centru města s převažující kompaktní zástavbou, přičemž v okolních plochách (včetně plochy navazující) je stanovena výšková úroveň zástavby 4. Není proto důvodné vymezit v této předmětné ploše výškovou úroveň zástavby 3, jak uvádí návrh ÚPmB. Vzhledem k charakteru lokality (zejména navazující rozvojové lokality Ze-4) však není vhodné ani důvodné vymezit ani úroveň 5, kterou požaduje podatel. Výšková úroveň zástavby proto na základě námitky bude změněna z hodnoty 3 na hodnotu 4.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na stávajícím parkovišti při ulici Tkalcovské a je požadováno využití smíšené obytné C/v5.
V územních studiích v souvislosti s prověřením území kolem areálu bývalé Zbrojovky byla naznačena možnost komunikačního propojení od ulice Šámalovy a Pastrnkovy pro zlepšení prostupnosti území a situace kolem ulice Zábrdovické.
V této souvislosti se jeví požadovaná změna plochy W na C jako nevhodná. Výšková úroveň 5 se v navazujícím území nevyskytuje.
Jako vhodnější se jeví možné rozšíření rozvojové lokality Ze-4, stávající plochy veřejné vybavenosti W a dopravní infrastruktury D sloučit do návrhové plochy W s možným navýšením výškové úrovně se zohledněním okolní zástavby a doplnění karty o podmínky, týkající se vedení předpokládaných komunikačních propojení, které by případná zástavba neměla ohrozit nebo znemožnit.
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět pouze částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300092
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7120

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ -- nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc.č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.

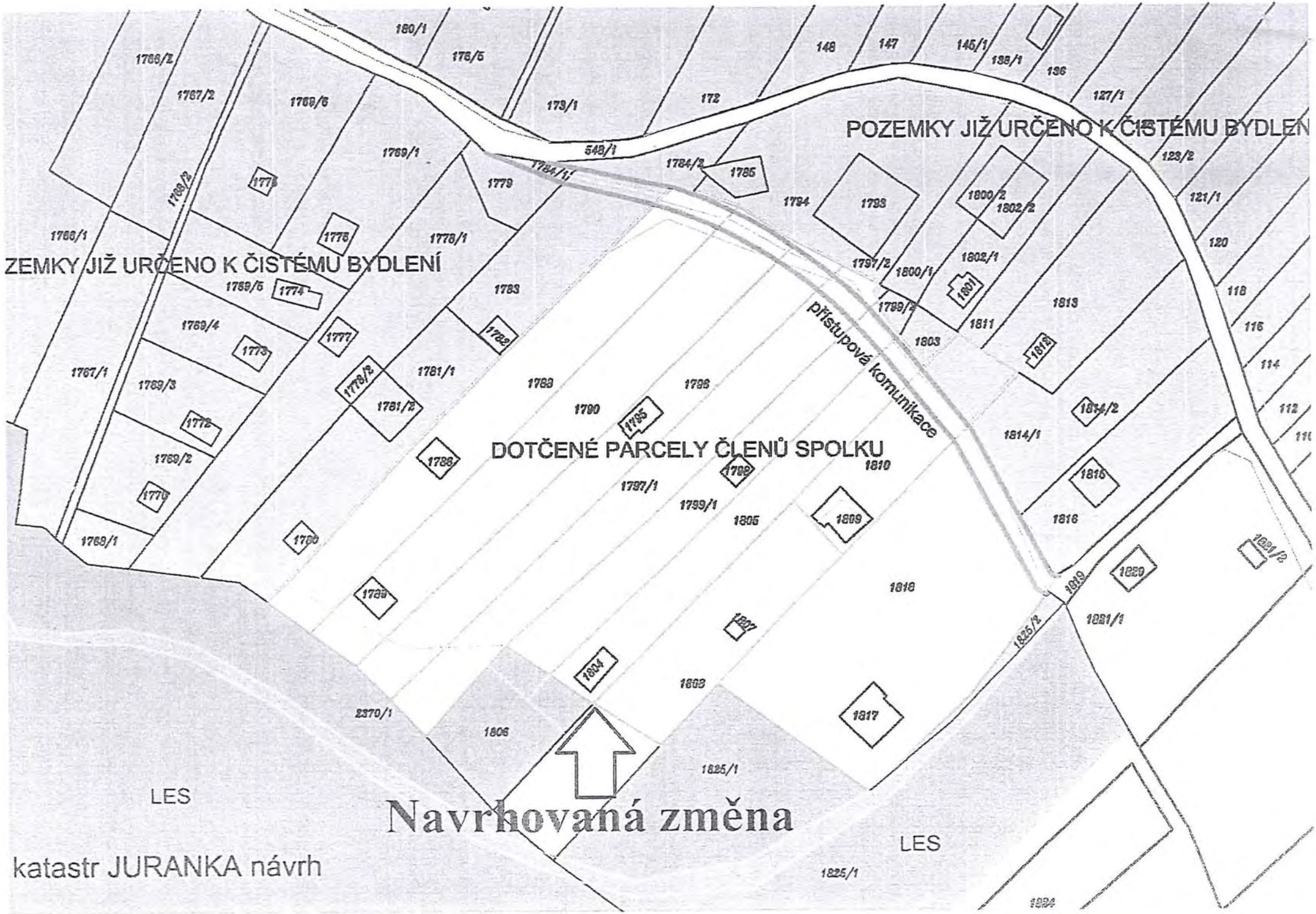
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V návaznosti na nový územní plán tímto navrhuji změnu výše uvedených ploch na plochy čistého bydlení B/r2. Dotčená lokalita přímo navazuje na již stabilizované území čistého bydlení při ulici Kopretinová a napojení na veškeré inženýrské sítě je zde s rezervou kapacity pouze pro tuto malou část. Jedná se o malou uzavřenou oblast s jasným ohraničením, z jedné strany lesem, z druhé stávající výstavbou. Navrhovaná změna bude mít výrazný pozitivní vliv na kvalitu života dotčených obyvatel. Zároveň tak dojde k vyřešení situace, kdy jsou některé pozemky virtuálně rozděleny na území čistého bydlení a plochu zahrad.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
přístupová komunikace
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
LES
Navrhovaná změna
LES
katastr JURANKA návrh

MMB/0300092/2020
Námitky

MMB/0300092/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7259

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0300110
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300110/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b09c

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate. s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 - Jinonice
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. 4814/108

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Brno Líšeň 612405	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Líšeň, 4814/108 Novolíšeňská 2801/15, 628 00 Brno, Líšeň	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

1 - 2

- Změna území ze stabilizovaného na území změn
- Změna výškové úrovně, z indexu 3 na index 5

1 - 2

V ...Brně... dne 29.06.2010

Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

tímto zmocňuje

společnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
jednatel

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
videnční číslo ČAK
17877
advokát

dpis advokáta

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen***[redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
Evidenční číslo ČAK
17877

vokáta

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

Novolíšeňská 2801/15

BRNO LÍŠEŇ

červen 2020

2/ ALBERT, NOVOLÍŠEŇSKÁ, LÍŠEŇ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Novolíšeňská 2805/15, 628 00 Brno, Líšeň
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o.
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., developerská skupina CRESTYL
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Líšeň (612405)
PARC. Č..	4814/108

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 zveřejněn dne 24.3.2020.

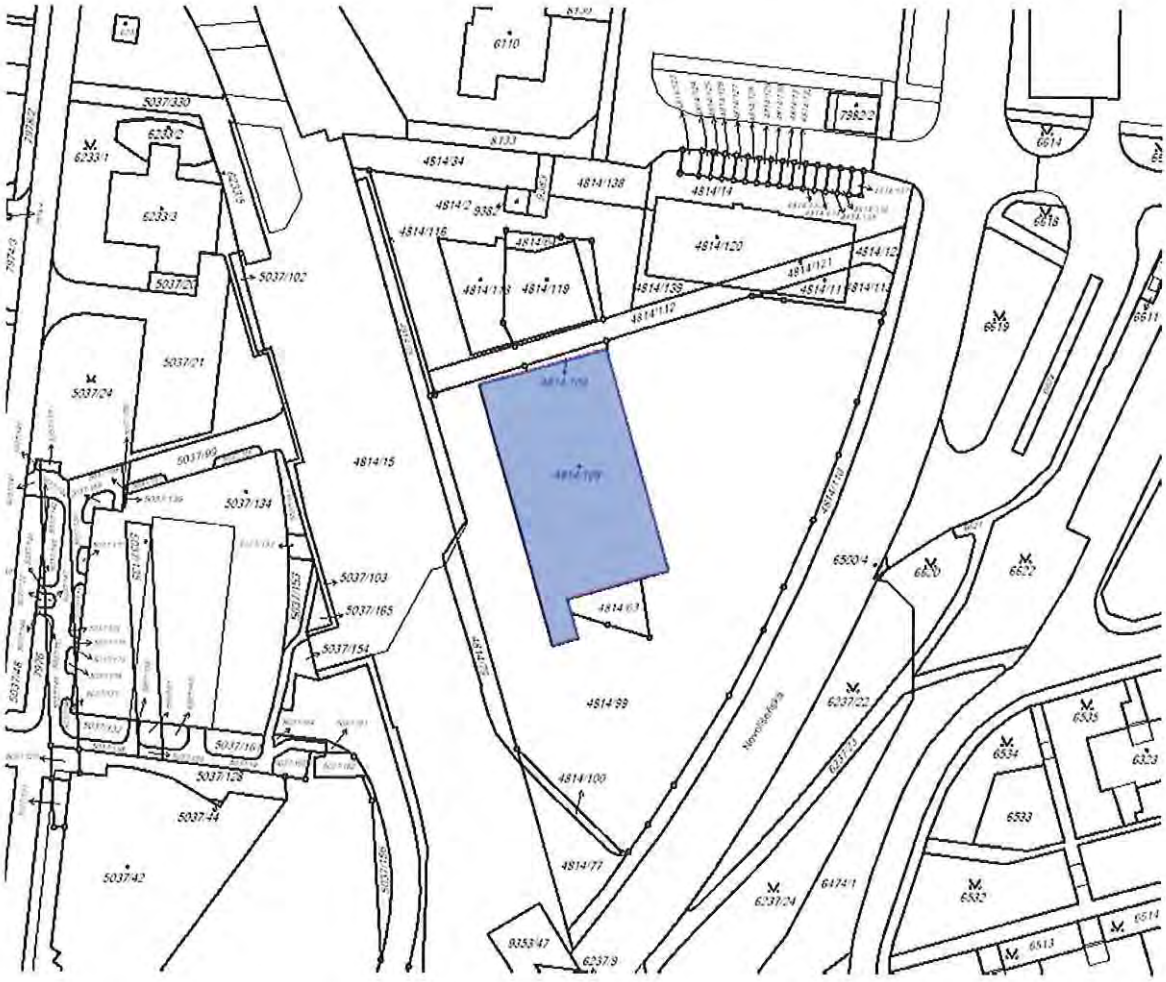
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v okrajové části panelového sídliště v Brně Líšni, mezi bytovými domy a tělesem tramvajové trati. V blízkosti Úřadu městské části a novějších polyfunkčních objektů. Bytové domy zde začínají přecházet v zástavbu rodinných domů původní Líšně



5/ ALBERT, NOVOLÍŠEŇSKÁ, LÍŠEŇ

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše jednopodlažní
- V těsné blízkosti se nachází bytové a polyfunkční objekty až o 4 až 8 NP.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Objekt leží v ploše dvou funkčních ploch:
  - V ploše stabilizované smíšené ploše obchodu a služeb s indexem podlažních ploch 0,3
  - V ploše návrhové dopravní (významná parkoviště

LIMITY ÚZEMÍ

- Těsná blízkost podzemního tramvajové ho terminálu
- Těsná blízkost páteřní komunikace
- Území sousedí s oblastí s velmi složitými základovými poměry

POTENCIÁL MÍSTA

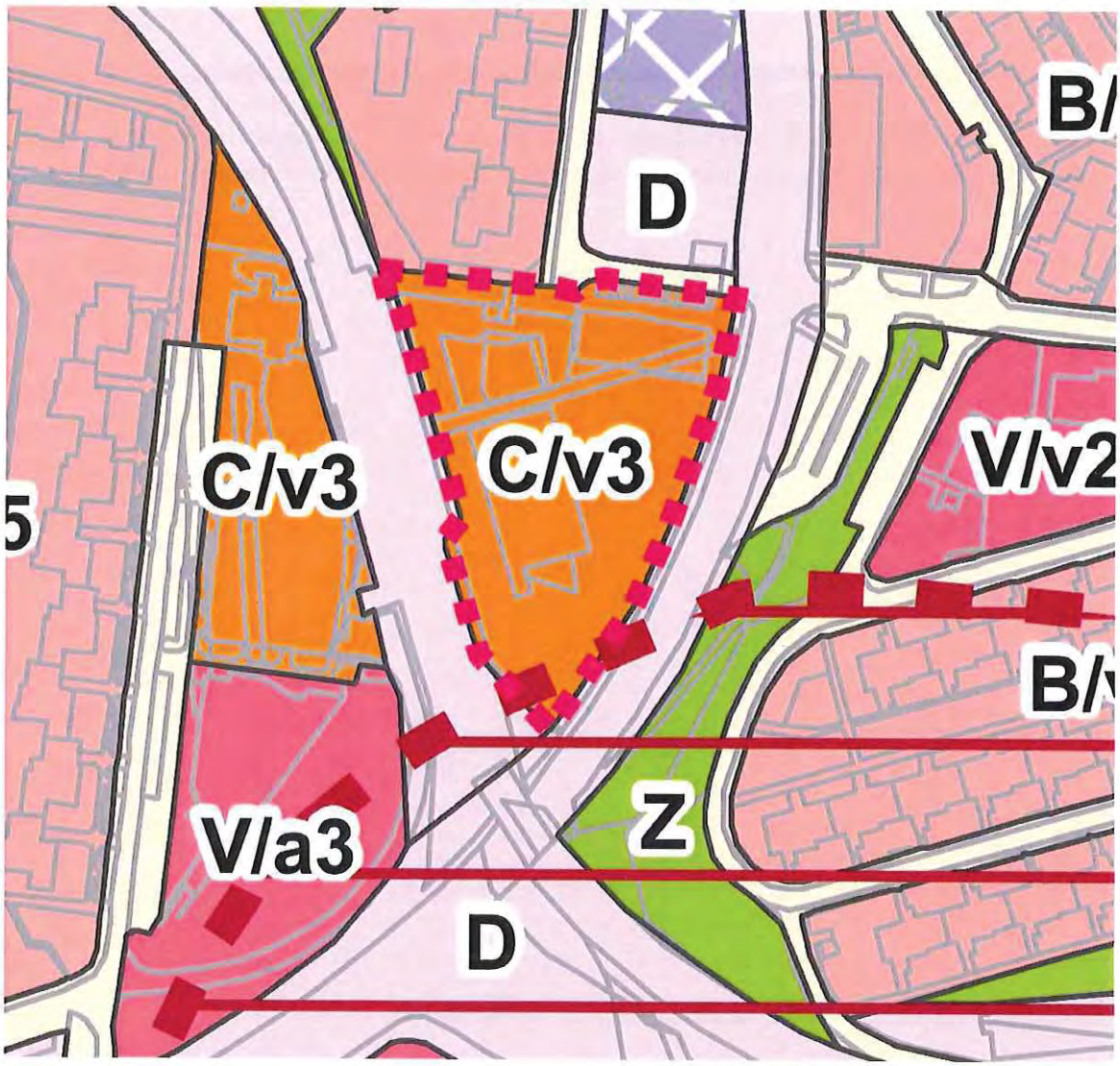
Rozvoj lokálního centra městské části Líšeň, zkvalitnění veřejného prostoru. Poskytnutí lepší nabírky služeb pro oblast sídliště Líšeň i „staré" Líšně.

ZÁMĚR INVESTORA

Vybudovat na místě stávajícího dosluhujícího objektu supermarketu nový polyfunkční dům, kde zajistí dostatek obchodních ploch. Min ve stávajícím rozsahu ve vyšším standartu než je dnešní. Dále v objektu vybudovat nové bytové jednotky v rozsahu cca 19 000 m2 (až 6 podlaži). Tím bude zvýšena úroveň vybavenosti v území a kultivace celého prostoru

7/ ALBERT, NOVOLÍŠEŇSKÁ, LÍŠEŇ

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

/zemí leží ve stabilizované ploše **C/v3**:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- Hlavní je využití pro:
  - bydlení,
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy,

- služby a nerušící výrobu,
- sport.

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo

pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

- Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov

a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):

Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:

oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:

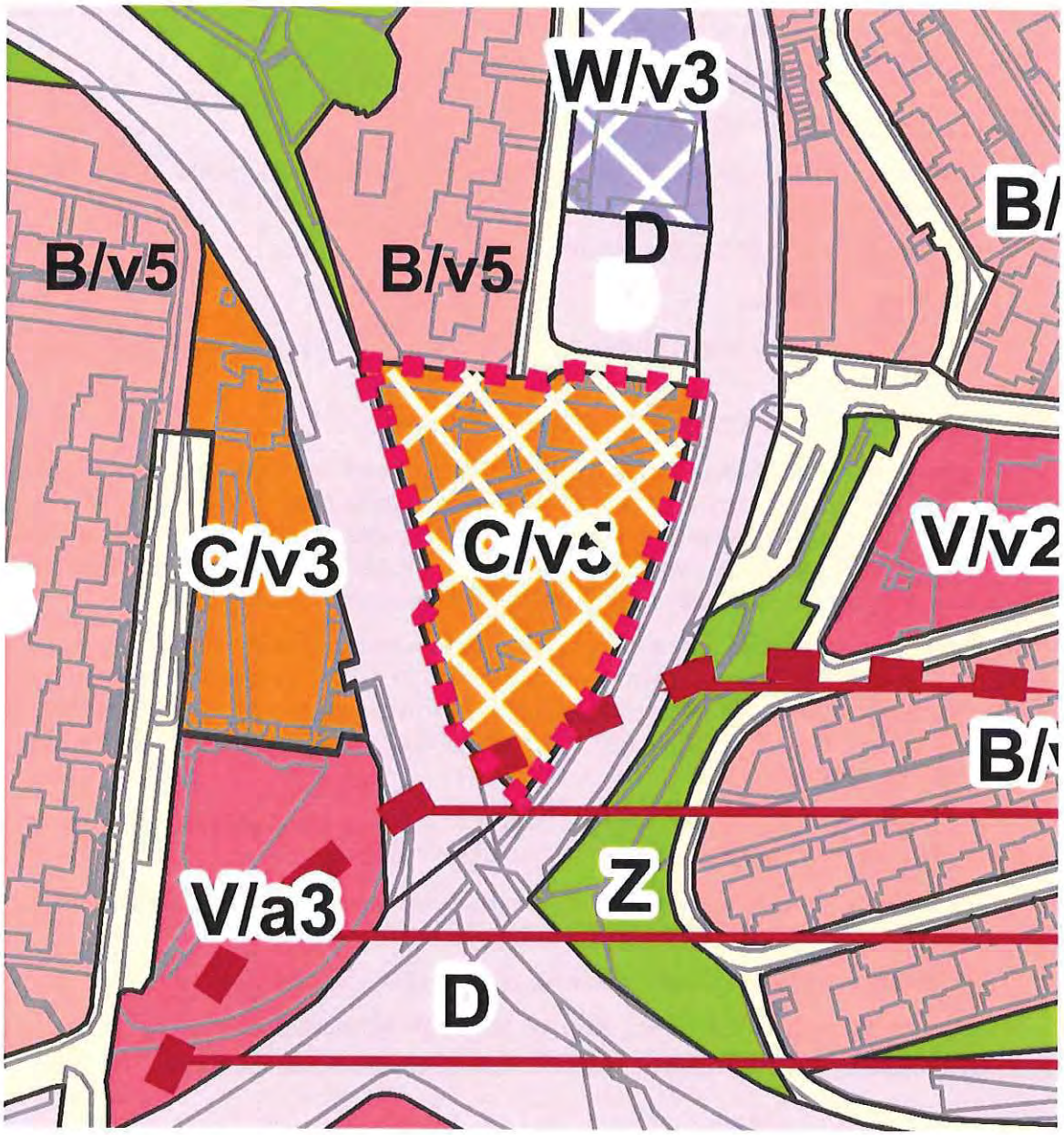
respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

- Území sousedí s oblastí s velmi složitými základovými poměry

NAVRHOVANÁ ZMĚNA

(NÁMITKA)



- Změna území ze stabilizovaného na území změn
- Změna výškové úrovně, z indexu 3 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby

MMB/0300110/2020
Námitky

MMB/0300110/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá o změnu předmětné plochy z plochy stabilizované na území změn a dále žádá o změnu výškové úrovně zástavby z indexu 3 na index 5.

Do kategorie „území změn“ lze dle navrhovaného ÚPmB zahrnout 3 základní typy území: zastavitelné plochy (převážně nezastavěné části území určené k zastavění), plochy přestavby (navrhovány v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání a je žádoucí v nich přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám, jsou dobově zcela opotřebována a ztratila potenciál rozvoje – zejména tzv. brownfields) a plochy změn v krajině (plochy převážně v nezastavěném území, ve kterých je předpokládána změna využití nestavebního druhu). Předmětná plocha neodpovídá ani jedné z uvedených možností, z čehož zákonitě vyplývá, že je plocha v navrhovaném ÚPmB správně zařazena jako plocha stabilizovaná.

Výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m) odpovídá současné zástavbě na předmětné ploše a je také v souladu se sousední plochou, která má stejný způsob využití (C) a vytváří s předmětnou plochou de facto jeden funkční celek. Výšková úroveň 3 však umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 25 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300122
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7260

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300122/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0a4

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc č. 2953/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Slatina	
Katastrální území	Brno Slatina 612286	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Slatina, p.č. 2953/2 Jihomoravské nám. 1098, 627 00 Brno Slatina	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z V/v3 na C/v5.

V ...Brně... dne 29.06.2020

[redacted]

.....

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]ěnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted] 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]zmocňuje

[redacted]čnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha [redacted]ská republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským [redacted]em v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu***, [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
enční číslo ČAK
17877
advokát
s advokáta

Mgr. J[redacted]

evid[redacted]

advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen***, [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK: 17877
advokát

advokáta

[redacted]

[redacted]

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

JIHOMORAVSKÉ NÁM. 1098

BRNO SLATINA

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Jihomoravské náměstí 1098, 627 00 Brno Slatina

VLASTNÍK POZEMKU: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

VLASTNÍK NEMOVITOSTI: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha

INVESTOR: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Slatina (612286)

PARC. Č.. 2953/2

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Mikulčická.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Jihomoravské nám. 1098, Brno Slatina

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše třípodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 6.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše BC. (plochy čistého bydlení).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Okružní.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

POTENCIÁL MÍSTA

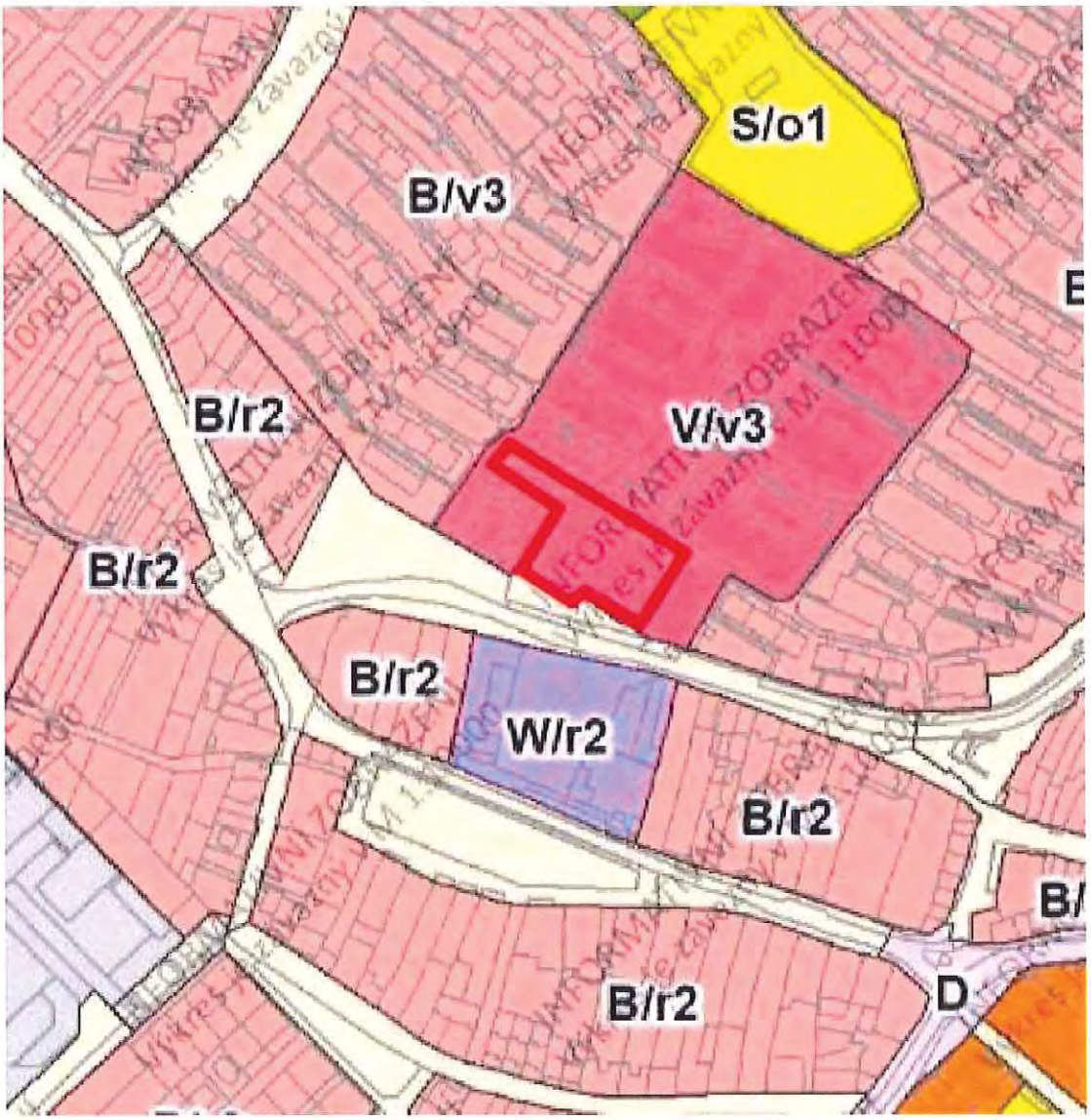
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 3 bytových podlaží o odhadované celkové HPP 17 500 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách V/v3 - veřejná vybavenost/ struktura zástavby volná/ 3= výšková úroveň zástavby 6-16m.

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V

V PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
školství
zdravotnictví
sociální péči
kulturu
veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství)
pohřebnictví
integrovaný záchranný systém
armádu
vězeňství
Přípustné je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.
Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
Plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/zoo zoologická zahrada
-/-/n zdravotnictví a sociální péče; využití připouští související integrované funkce
-/-/h hřbitovy
-/-/s školství
-/-/m armáda

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- *Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.*
- *Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.*
- *Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.*

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a

menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- *Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá*
- *Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)*

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

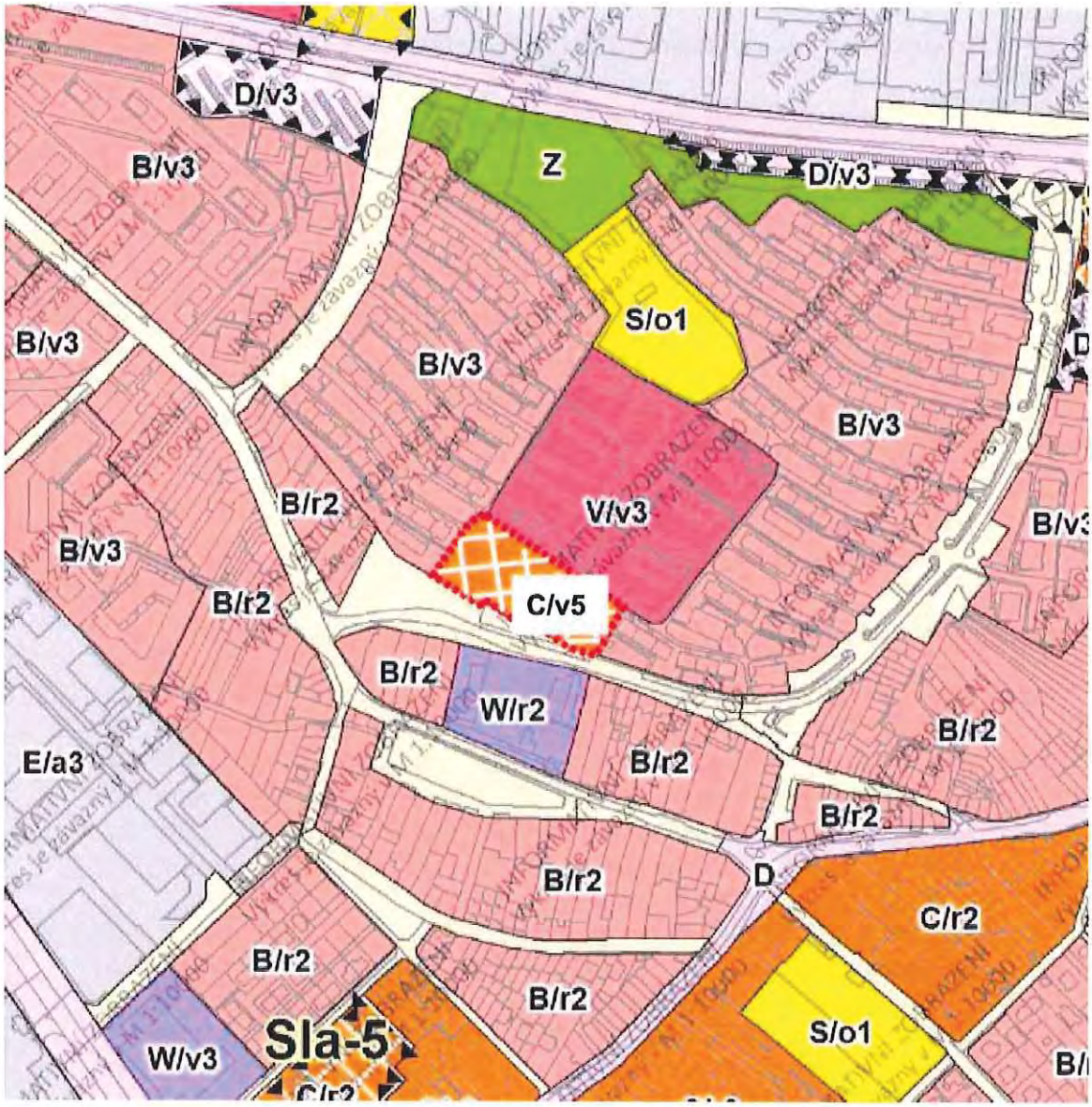
- *lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,*
- *lokalita Heršpická,*
- *lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.*

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- *Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.*
- *Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):*
    - *Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:*
    - *oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:*
        - *respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,*

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z V/v3 na C/v5
- Změna využití území z ploch veřejné vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0300122/2020
Námitky

MMB/0300122/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2953/2, k.ú. Slatina je v návrhu nového ÚP zařazen do plochy pro občanskou vybavenost V/v3. Na pozemku se nachází polyfunkční objekt s prodejnou Albert. Dle regulativů návrhu nového ÚP lze ve funkčních plochách umístit objekty s jiným funkčním využitím, a to pokud byla naplněná hlavní funkce předmětné funkční ploše. Výšková úroveň 5 pro tuto lokalitu, vzhledem k jejímu charakteru i tomu, že tato výšková úroveň se nikde v okolí nenachází, nevhodná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300131
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7022

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKU V KÚ JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÉ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……, parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	BRNO – JUNDROV
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1797/2, 1798, 1799/11, 1792, 1804/1, 1805, 1808, 1809, 1817, 1818, KÚ JUNDROV

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

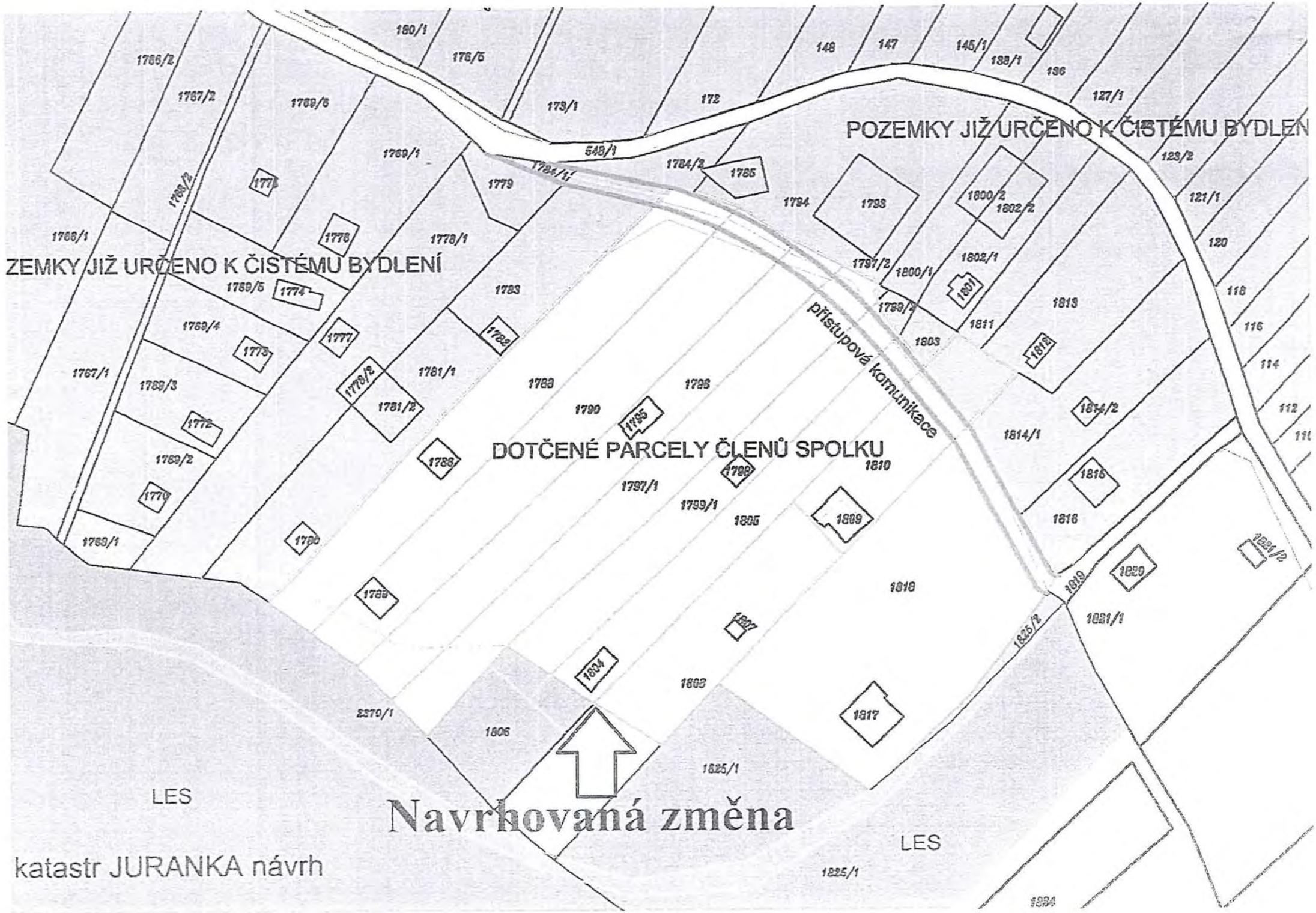
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nepochopím toho komu vadí, že budou stavět na svém pozemku. Jsem přesvědčen, že v rámci Junhrusova svítání zdravý rozum.

V BRNĚ dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
přístupová komunikace
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
LES
Navrhovaná změna
LES
katastr JURANKA návrh

MMB/0300131/2020
Námitky

MMB/0300131/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300156
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7269

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300156/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b0c3

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc, parc č. 7562/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bystrc	
Katastrální území	Brno Bystrc 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Bystrc, p.č. 7562/1 Ečerova 1148/2a, 635 00 Brno Bystrc	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v2 na C/v5.

V …Brně… dne 29.06.2020

P[redacted] ……

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]nost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted]5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted], vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]zmocňuje

[redacted]nost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu***, [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

odpis advokáta

Mgr. [redacted]

evi[redacted]

advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C.***

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted] advokáta

[redacted]

[redacted]

NOTÁŘ V KLADNE 3

Mgr. NOTÁŘ V KLADNE 3

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

EČEROVA 1148/2A

BRNO BYSTRC

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Ečerova1148/2A, 635 00 Brno Bystrc
VLASTNÍK POZEMKU:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Bystrc (611778)
PARC. Č..	7562/1

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Bystrc, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace.

4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Ečerova 1148/2s, Brno Bystrc

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše pouze jednopodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 8.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SO. (smíšené plochy obchodu a služeb).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Vejrostova.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

POTENCIÁL MÍSTA

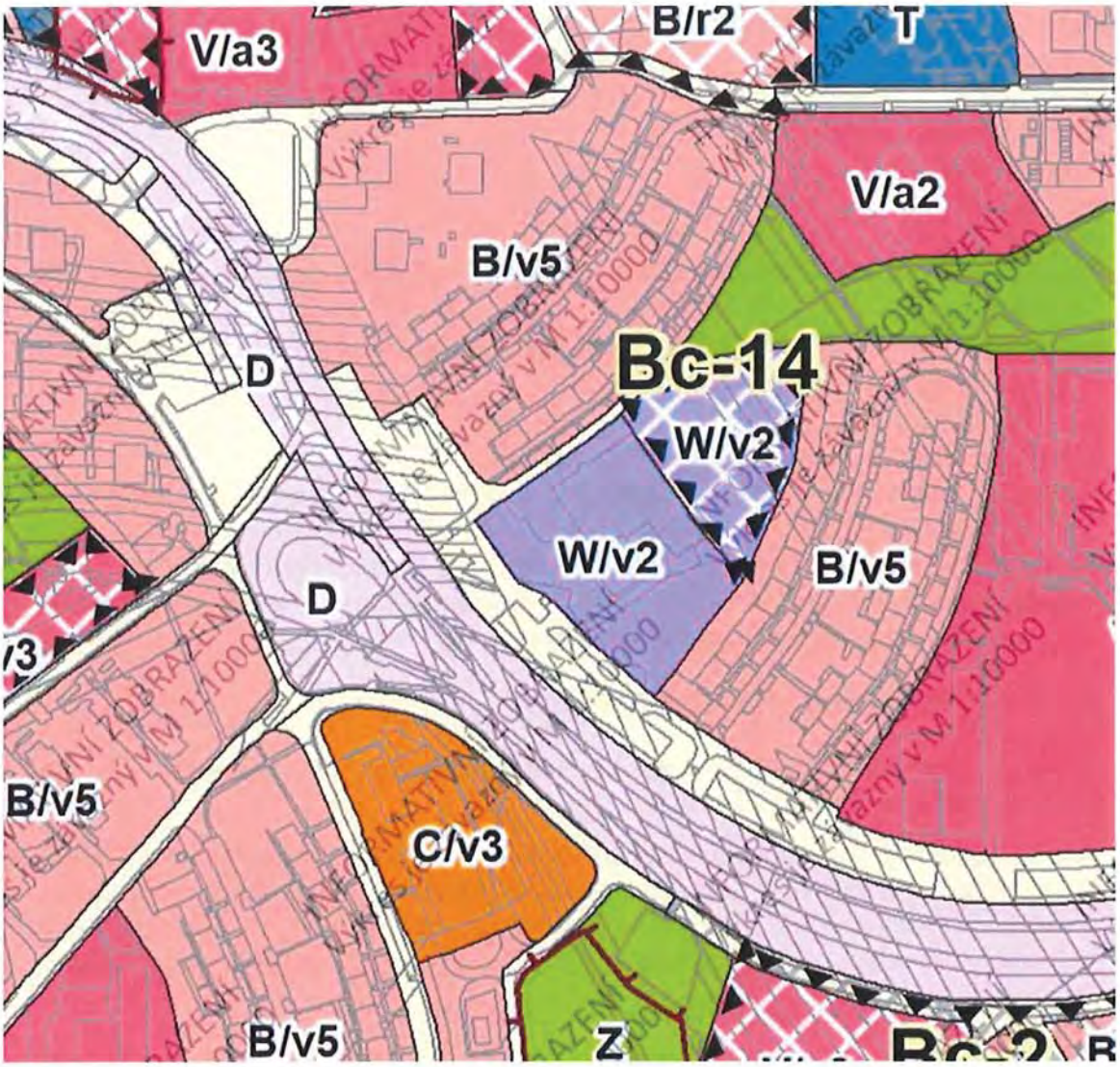
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 7-mi bytových podlaží o odhadované celkové HPP 11 780 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše W/v2 - komerční vybavenost/ struktura zástavby volná/ 2= výšková úroveň zástavby 3-10m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
ubytování
stravování
nerušící výrobu a služby
vědu a výzkum
administrativu
výstavnictví
další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně** přípustné je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

<u>v = volná zástavba</u>

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

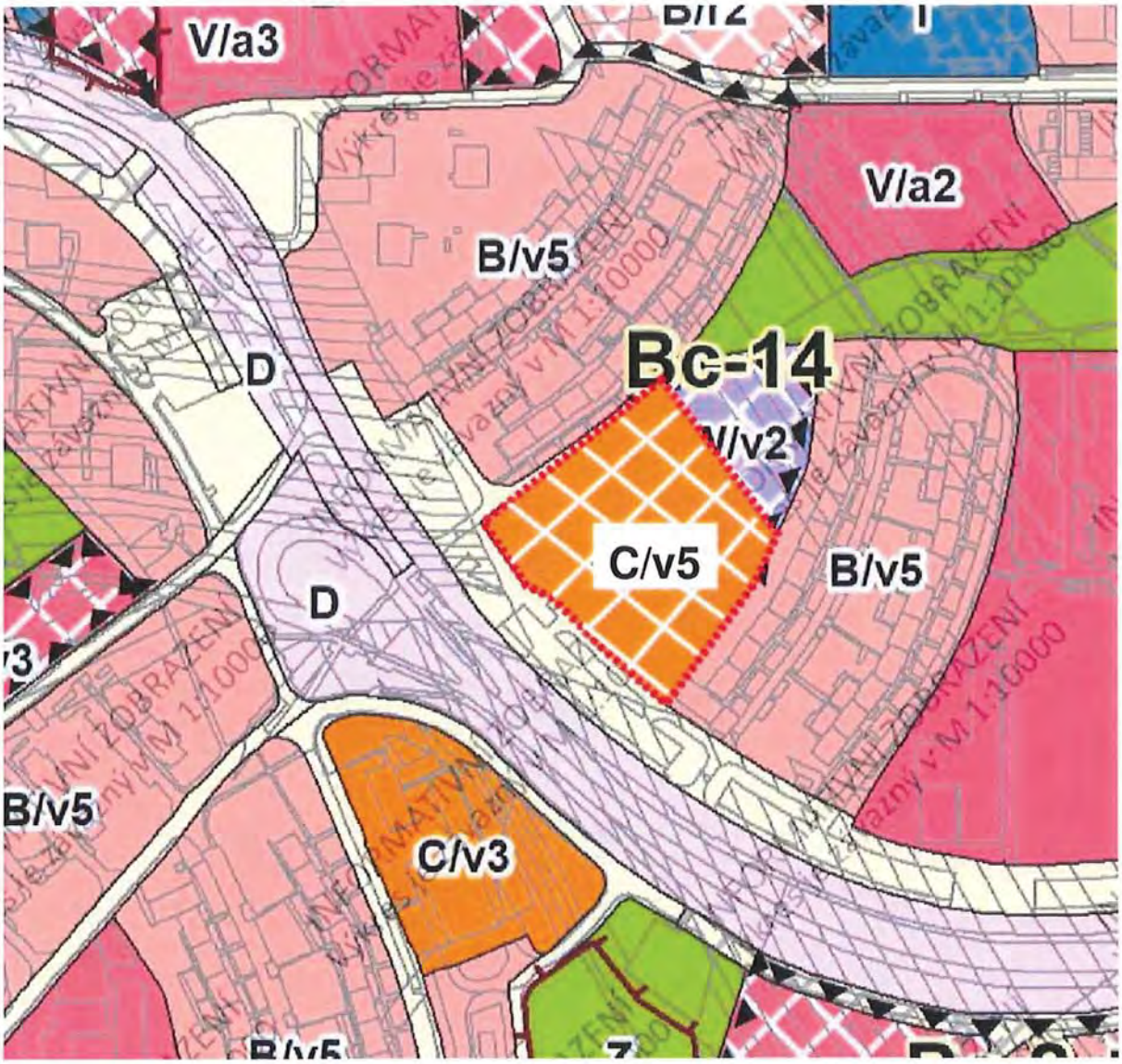
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z W/v2 na C/v5 (součástí je 30% zeleně)
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 2 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0300156/2020
Námitky

MMB/0300156/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy W/v2, jejíž součástí je pozemek 7562/1, k. ú. Bystrc na C/v5 Přes skutečnost, že v okolí předmětné plochy se nachází plochy bydlení s výškovou úrovní zástavby 5, není vhodné tuto výškovou úroveň uvádět i u ostatních ploch. Urbanistické řešení sídliště Brno-Bystrc, které návrh územního plánu potvrzuje, je tvořeno výškovými stavbami pro bydlení, které jsou doplněny volnými plochami a plochami nízkých staveb zejména občanského vybavení. Změna výškové úrovně by tuto cílenou kompozici narušila a vedla by nadměrnému zahušťování sídliště, což má dopady nejen na urbanistickou kompozici, ale také na dopravní a technickou infrastrukturu a obraz místa a v konečném důsledku na kvalitu života. Plocha komerční vybavenosti je vymezena s cílem zajistit občanskou vybavenost v lokalitě. Z výše uvedených důvodů není změna výškové úrovně, ani způsobu využití vhodná.

č.j. 0300158

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7014

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsme ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ nejsem*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc.č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.

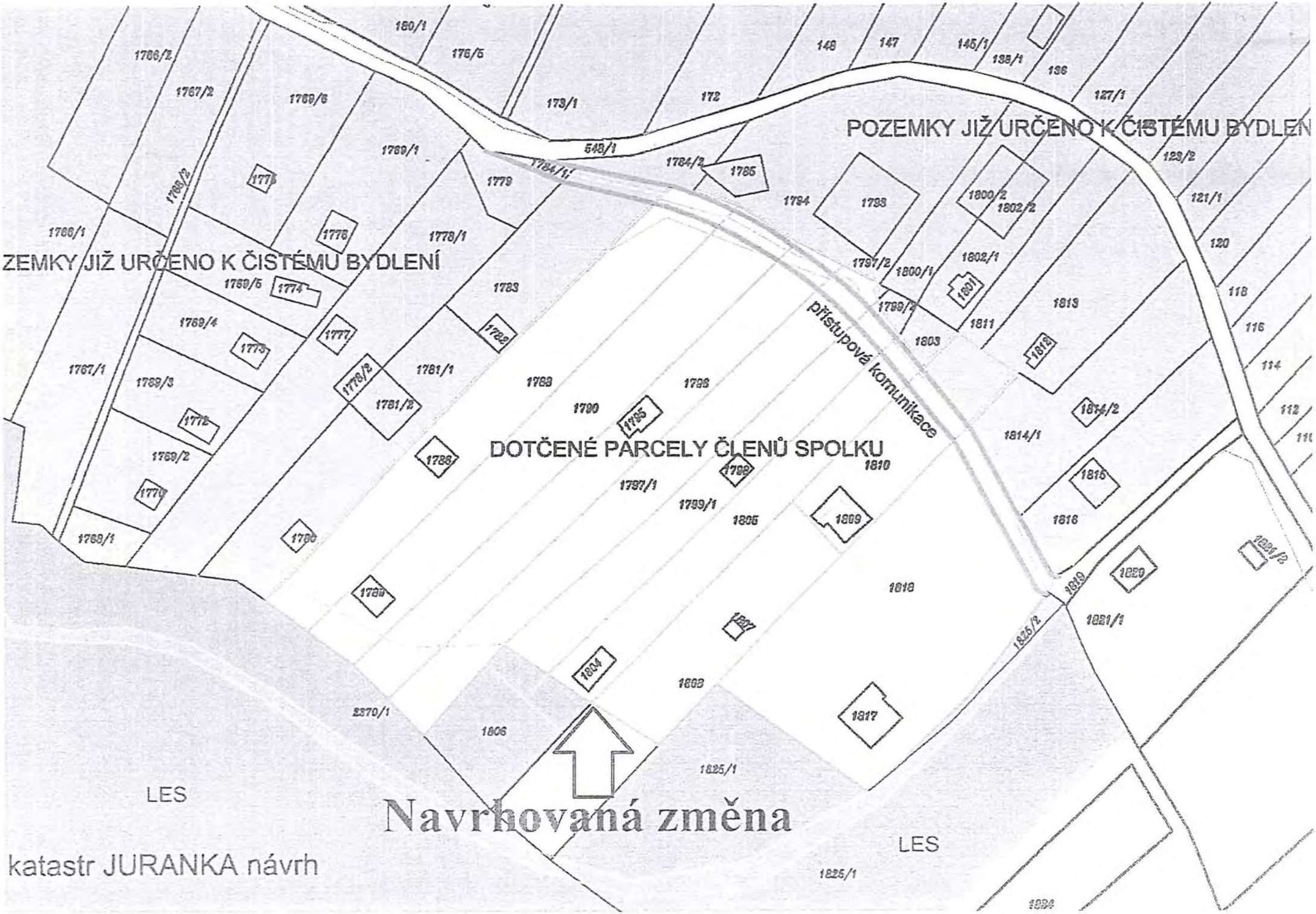
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Výstavba by narušila ráz krajiny, jde o uzavřený celek.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
přístupová komunikace
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
LES
Navrhovaná změna
LES
katastr JURANKA návrh

MMB/0300158/2020
Námitky

MMB/0300158/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7217

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
30 06 2020
0300162
MMB:
Per.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300162/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0c8

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300162/2020
Námitky

MMB/0300162/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0300170
MMB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7218

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300170/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
01es7739b0d2

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města B	[redacted] stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Po[redacted]

*nehodící se škrtněte

1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300170/2020
Námitky

MMB/0300170/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0300181
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7262

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300181/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0db

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. 202/24

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Lesná	
Katastrální území	Brno Lesná 610887	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Lesná, p.č. 202/24 Halasovo nám. 805/5, 638 00 Brno Lesná	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v2 na C/v6.

V ...Brně... dne 29.06.2020

[redacted]

.....

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]ost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted], IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted], vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]mocňuje

[redacted]ost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilău*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

podpis advokáta

Mgr. [redacted]
evi[redacted]
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877

[redacted] advokáta

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ORSKÝ
NOTÁŘ V KLADNĚ
3

NOTÁŘ Mgr.
3

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

HALASOVO NÁMĚSTÍ 805/5

BRNO LESNÁ

červen 2020

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Lesná, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace Okružní.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Halasovo náměstí 805/5, 638 00 Brno Lesná
VLASTNÍK POZEMKU:	Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Lesná (610887)
PARC. Č..	202/24

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020..

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Halasovo nám. 805/5, Brno Lesná

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše pouze jednopodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 8-13.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Řešený objekt leží v ploše SO. (smíšené plochy obchodu a služeb)

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Okružní.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 10-ti bytových podlaží o odhadované celkové HPP 21 170 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

Řešený objekt leží ve stabilizované ploše W/v2 – komerční vybavenost / struktura zástavby volná / 2 = výšková úroveň zástavby 3-10m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- ***Hlavní*** *je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:*

maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
ubytování
stravování
nerušící výrobu a služby
vědu a výzkum
administrativu
výstavnictví
další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- ***Přípustné*** *je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.*
- ***Podmíněně*** *přípustné je:*

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

<u>v = volná zástavba</u>

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- *Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.*
- *Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.*
- *Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.*

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- *Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá*
- *Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)*
- *Lokalita Albert – Halasovo náměstí - Lesná*

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

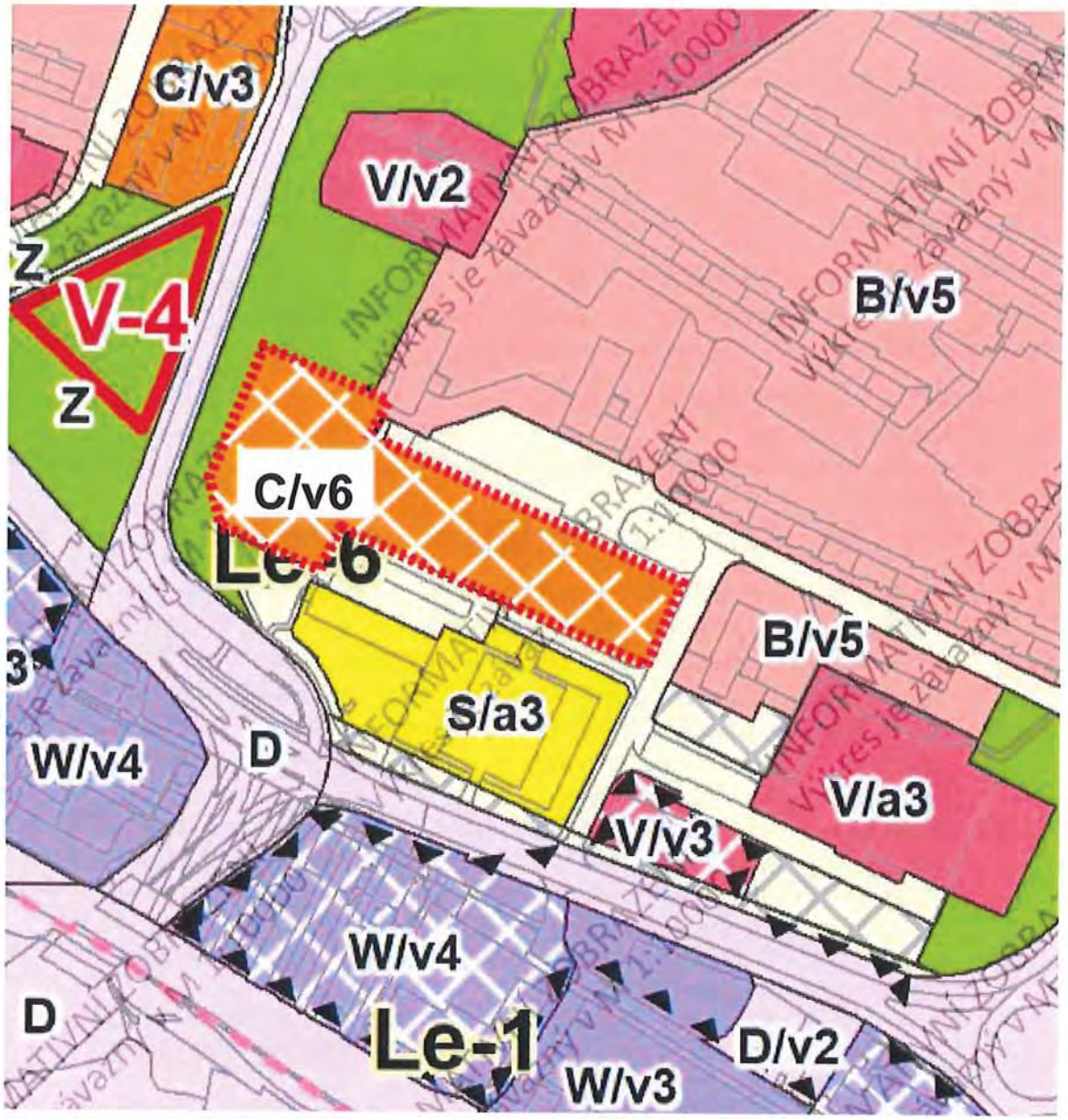
- *lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,*
- *lokalita Heršpická,*
- *lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.*

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- *Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.*
- *Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):*
    - *Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:*
    - *oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:*
        - *respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,*

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby..

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z W/v2 na C/v6 (zařazení do vybraných lokalit rozvojových území 6)
- součástí je 30% zeleně
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 2 na index 6 – zařazení mezi vybrané lokality úrovně 6.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0300181/2020
Námitky

MMB/0300181/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti W/v2, jejíž součástí je pozemek parc. č. 202/24, k.ú. Lesná, na C/v6 Jedná se o plochu komerční vybavenosti na okraji sídlištní zástavby, přičemž okolní plochy občanské vybavenosti mají výškovou úroveň zástavby 3. Plocha samotná navazuje na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 2. Jedná se o urbanistický záměr s cílem omezení zahušťování zástavby vysokými budovami a pozitivního narušení výškové uniformity. Navyšování zástavby tak není žádoucí. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení a zejména maloobchodu v lokalitě. Změna funkčního využití není vhodná. Pro úplnost lze podotknout, že bydlení je v plochách komerční vybavenosti možné při zachování polyfunkčnosti v ploše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300182
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7210

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300182/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0dc

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu**.
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2 000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300182/2020
Námitky

MMB/0300182/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 030207
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7512

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 313 o výměře 2919 m2 – orná půda

	310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda

	845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300207/2020
Námitky

MMB/0300207/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300210
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7263

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300210/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0ef

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate. s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 - Jinonice
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc, parc č. 6149

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bystrc	
Katastrální území	Brno Bystrc 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Bystrc, p.č. 6149 Vondrákova 13, 635 00 Brno Bystrc	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

V …Brně… dne 29.06.2020	Pod[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]nost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted], IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted], vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]mocňuje

[redacted]nost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

podpis advokáta

Mgr.
evi
[redacted]
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

s advokáta

[redacted]

[redacted]

BORSKÝ
NOTÁŘ V KLADNĚ
3

Příloha formuláře námitky/připomínky
k návrhu nového
Územního plánu města Brna

ALBERT

VONDRÁKOVA 825/13

BRNO BYSTRC

červen 2020

2/ ALBERT, VONDRÁKOVA, BYSTRC

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Vondrákova 825/13, 635 00 Brno Bystrc
VLASTNÍK POZEMKU:	Statutární město Brno
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o.
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., developerská skupina CRESTYL
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Bystrc (611778)
PARC. Č..	6149

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

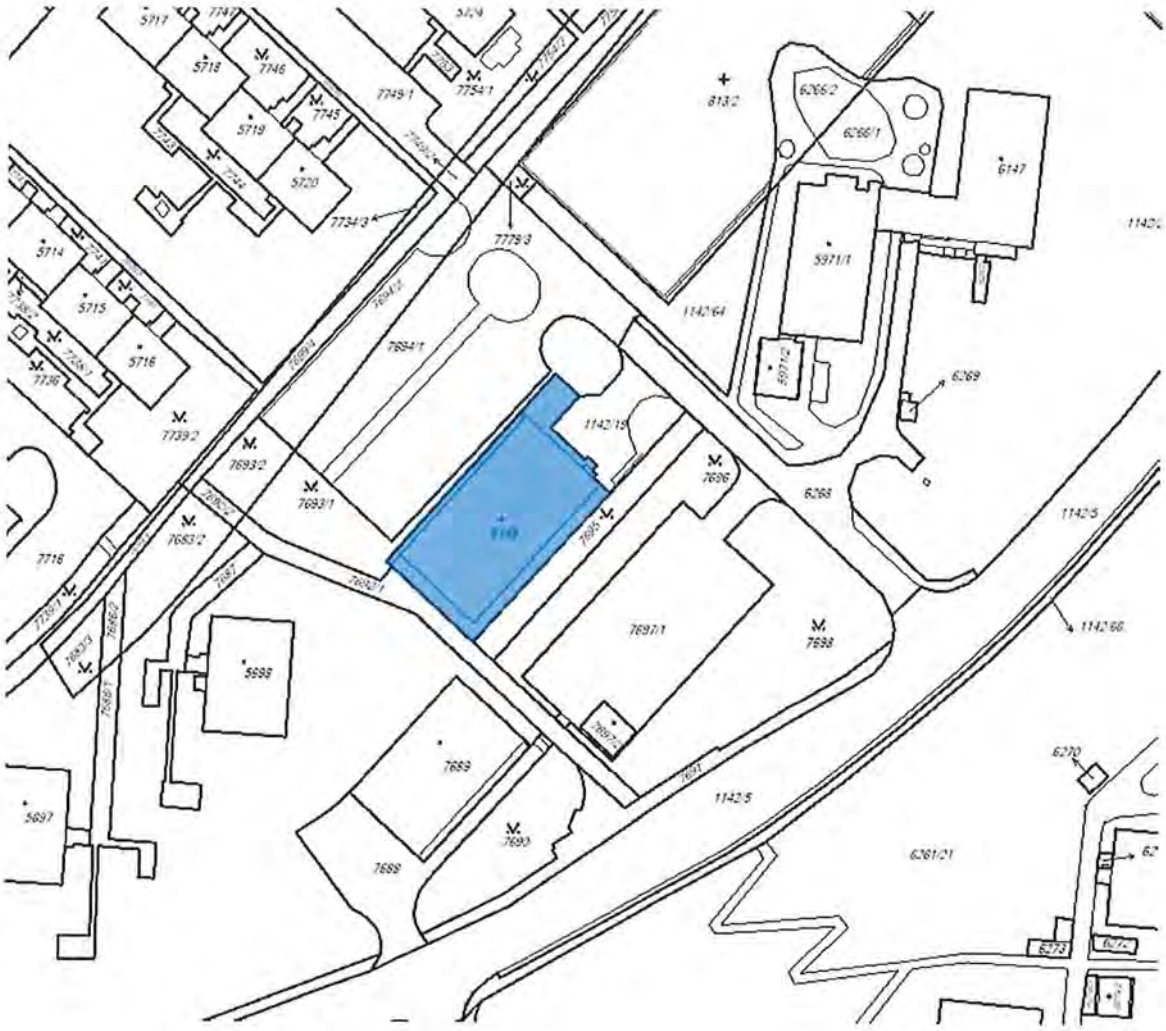
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Bystrc, v bytové zástavbě panelového sídliště. V bezprostřední blízkosti domu s pečovatelskou službou, u páteřní komunikace.



VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

Objekt je v celé ploše pouze jednopodlažní. V okolí se nachází bytové objekty až o 4 a 8. NP, jednopodlažní knihovna.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí. Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách všeobecného bydlení. Index podlažní plochy 0,5

LIMITY ÚZEMÍ

Území leží ve svažitém terénu v blízkosti frekventované komunikace Odbojářská.

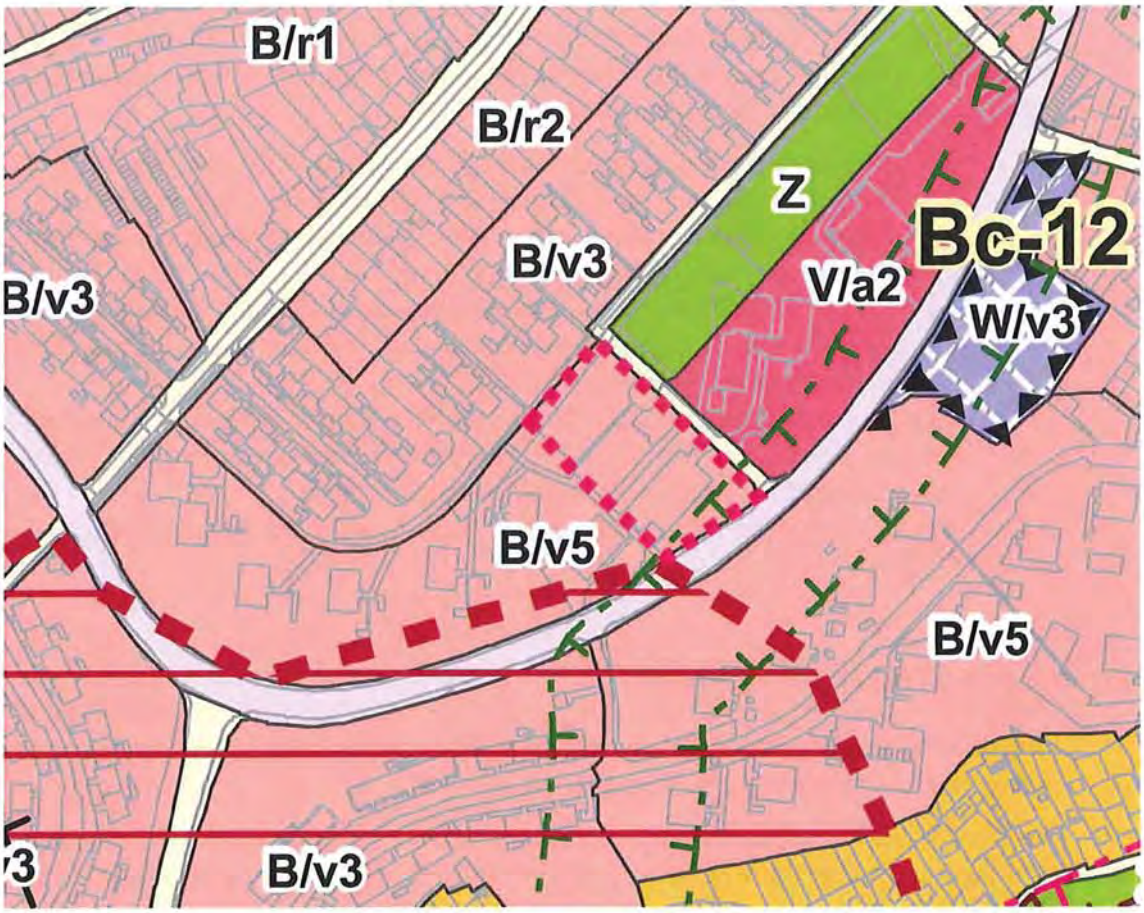
POTENCIÁL MÍSTA

Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území, které je velmi hustě osídleno. Nadstavba sedmi bytových podlaží o odhadované celkové HPP 12 000 m2, při zachování stávajících prodejních ploch ve zvýšeném standartu. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Návrh územního plánu respektuje členěním stávající územní plán.

Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

/zemí leží ve stabilizované ploše B/v5:

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek

podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

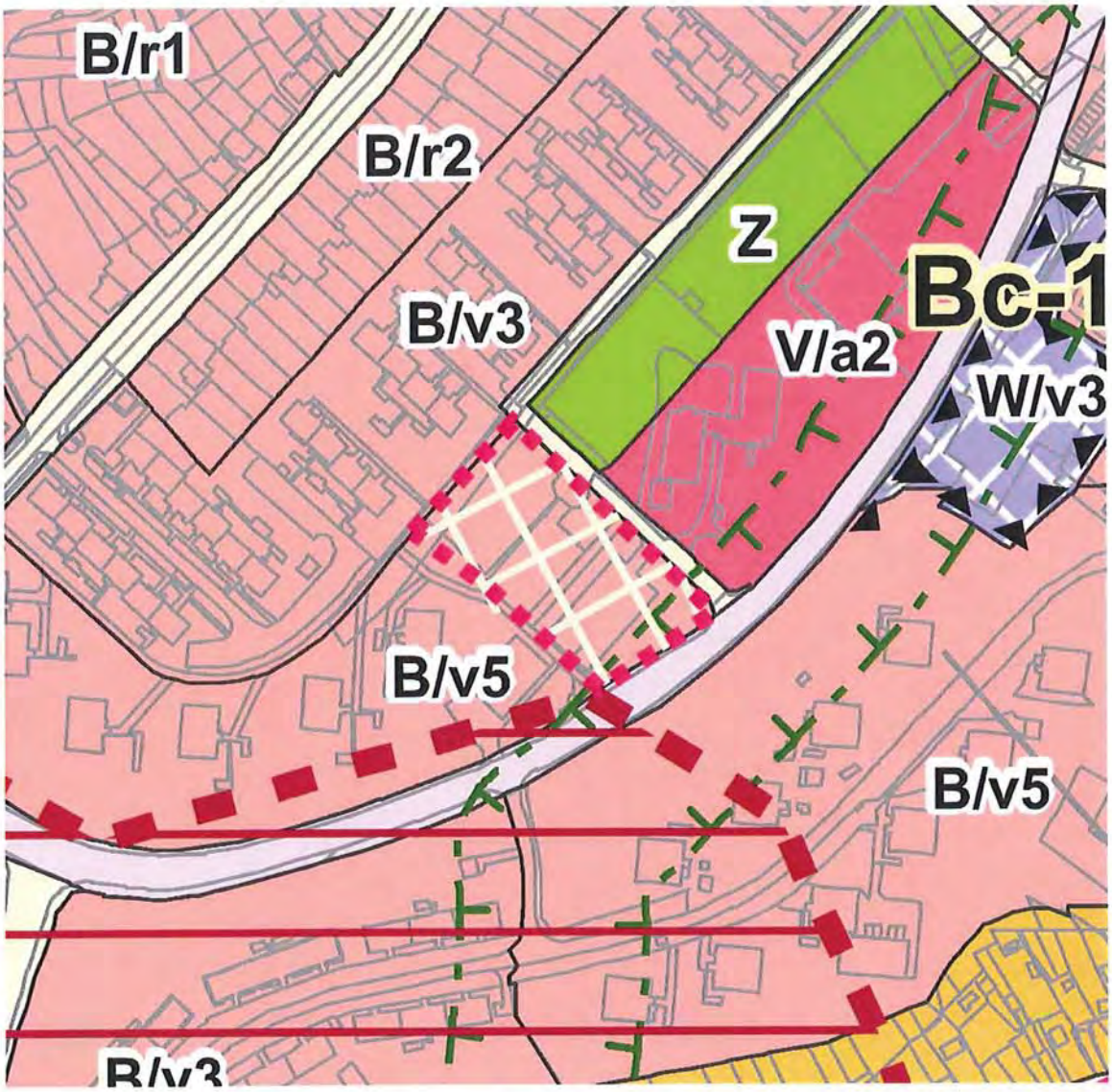
SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,
        - zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

Řešená lokalita se nachází v blízkosti lokality označené jako lokalita s velmi složitými základovými poměry (sesuvná a poddolovaná území)

Řešená lokalita se nachází také v blízkosti bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby, vazba na stávající úroveň výškové zástavby.

MMB/0300210/2020
Námitky

MMB/0300210/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Území vyznačené v námitce, zahrnující pozemky parc. č. 6149, 7695, 7696, 7697/1, 7694/1 k. ú. Bystrc a další mezi ulicemi Vondrákova a Odbojářská k. ú. je vymezeno jako součást stabilizované plochy bydlení, volné struktury "v" s výškovou úrovní "5" - zde dle určující charakteristické sídlištní zástavby objekty bydlení o 8 NP.

Stabilizované území lze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba". Není nezbytné pro území vymezit plochu návrhovou, lze jej v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Tím je podstatě námitky částečně vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300221
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7264

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300221/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b0fc

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 1929/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno Bohunice 612006	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Bohunice, p.č. 1929/1 Dlouhá 576, 625 00 Brno Bohunice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v3 na C/v5.

V …Brně… dne 29.06.2020 [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]nost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted], IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted], vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]mocňuje

[redacted]nost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C.***

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- *Lucian Vilâ*[redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

[redacted]
podpis advokáta

Mgr. [redacted]

advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

[redacted]s advokáta

[redacted]

[redacted]

BORSKÝ
3
NOTÁŘ V KLADNĚ

DANIEL BORS

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

DLOUHÁ 576

BRNO BOHUNICE

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Dlouhá 576, 625 00 Brno Bohunice
VLASTNÍK POZEMKU:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Bohunice (612006)
PARC. Č..	1929/1

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

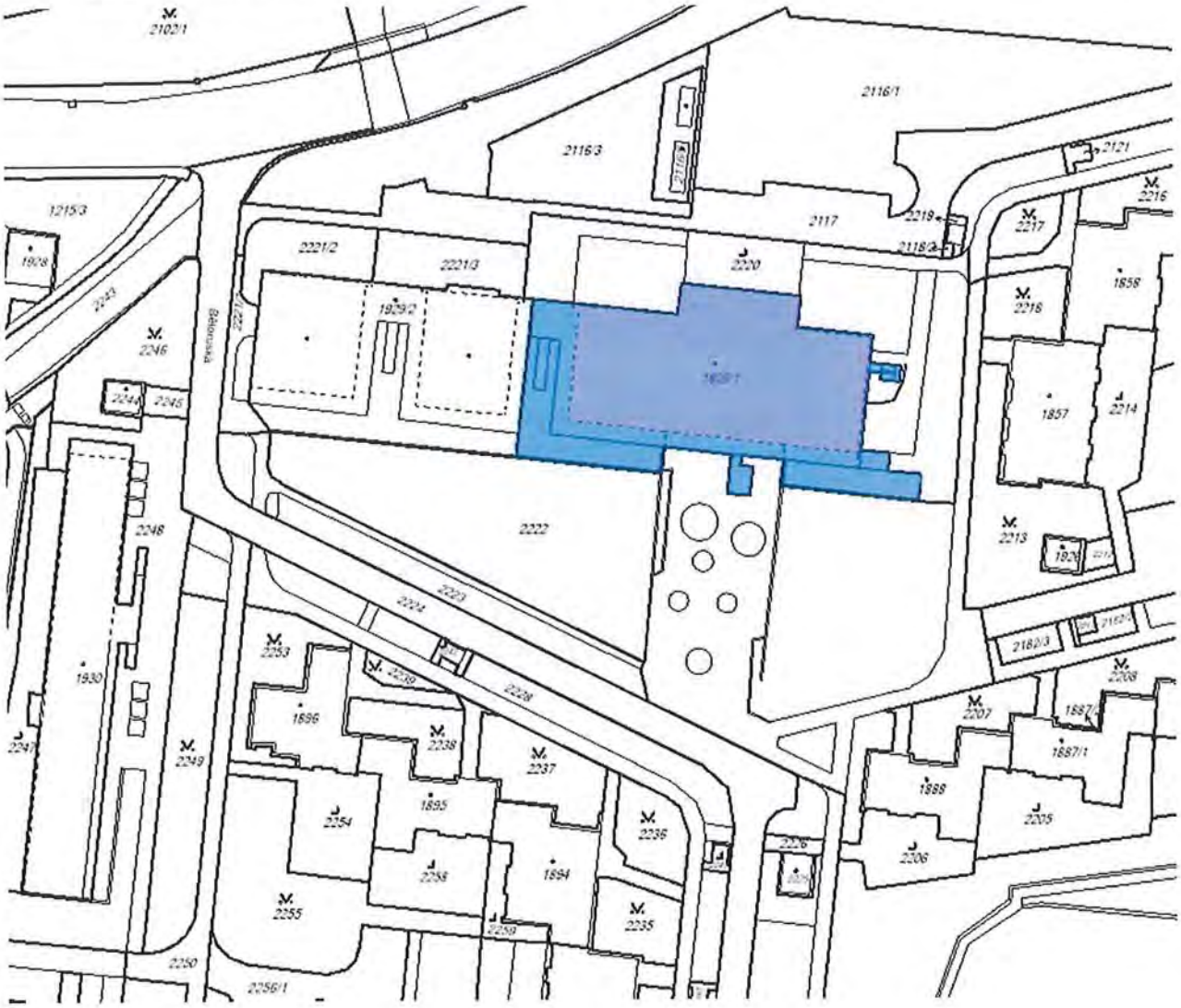
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Bohunice, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace.



4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Dlouhá 576, Brno Bohunice

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše dvoupodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 8.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SJ – 0,6. (smíšené plochy centrálního charakteru).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Dlouhá.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

POTENCIÁL MÍSTA

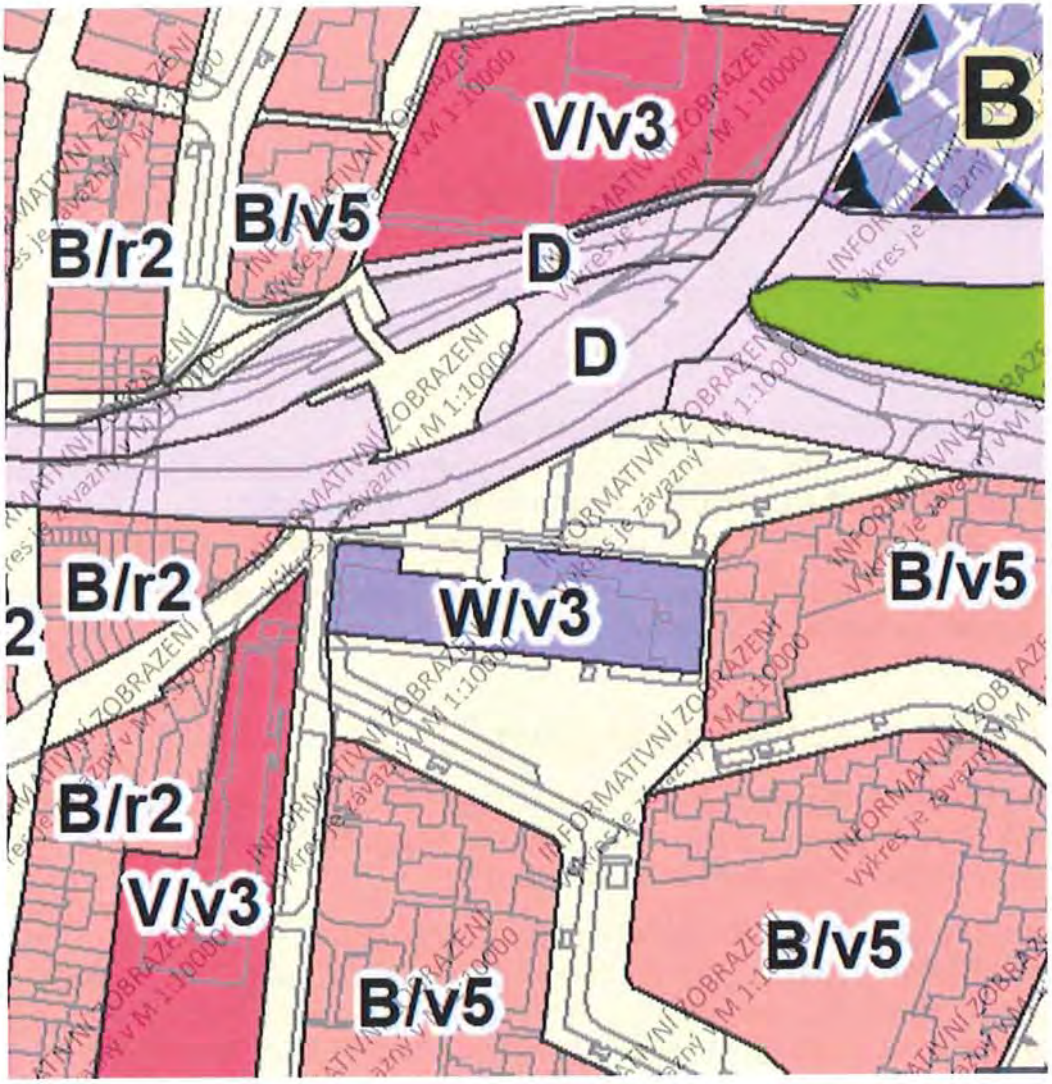
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 7-mi bytových podlaží o odhadované celkové HPP 13 440 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizované ploše W/v3 – komerční vybavenost / struktura zástavby volná / 3 = výšková úroveň zástavby 6-16m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- Maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
- Ubytování
- Stravování
- Nerušící výrobu a služby
- Vědu a výzkum
- Administrativu
- Výstavnictví
- Další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti - V

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je:

- Bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše
- Využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu.
- Jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

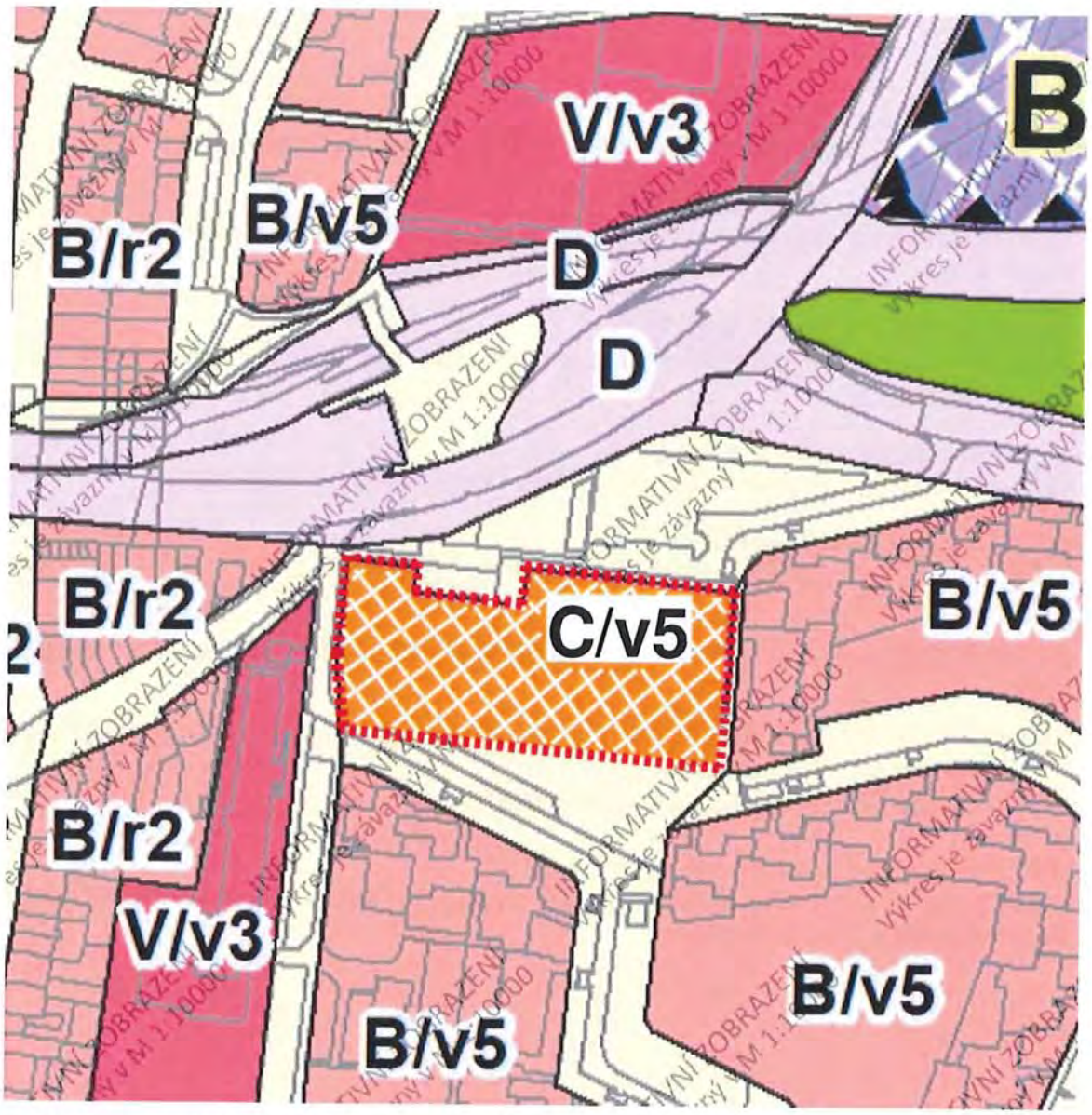
Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrt tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z W/v3 na C/v5 (součástí je 30% zeleně)
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.
- Vazba na výškovou úroveň zástavby

MMB/0300221/2020
Námitky

MMB/0300221/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy W/v3, jejíž součástí je pozemek parc. 1929/1, k. ú. Bohunice, na plochu smíšenou obytnou C/v5. Předmětná plocha komerční vybavenosti je součástí sídlištní zástavby. Proto je nutné respektovat místní podmínky. V rámci sídlištní zástavby jsou vymezovány zpravidla plochy občanské vybavenosti s nízkou zástavbou - jedná se o urbanistická záměr, kterým je sledována snaha o zamezení nadměrného zahušťování sídlištní zástavby vysokými domy a o pozitivní narušení výškové uniformity. Obdobně jsou řešeny taktéž jiné drobnější plochy komerční vybavenosti v okolí této tramvajové tratě. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení. Z uvedeného není změna využití území ani výškové úrovně zástavby vhodná. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude v plochách s výškovou úrovní umožněno, při splnění dalších požadavků kladených upraveným návrhem, umístění lokálních dominant až do 25 metrů výšky. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem. Pro úplnost lze konstatovat, že bydlení lze v plochách komerční vybavenosti při splnění podmínky polyfunkčnosti.

7544

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300224/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b101

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300224
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**IMOS facility, a.s.**
Adresa / sídlo:	Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník dotčených pozemků v k.ú. Medlánky p.č. 762/7, 762/8, 762/9, 762/12, 762/13, 762/19, 762/26, 762/28, 762/29, 762/30, 762/32, 762/34, 762/36, 762/39, 762/66

Námitka	číslo:	1

Jakožto majitelé dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB: výšková úroveň zástavby
Požadujeme stanovení výškové úrovně zástavby 5 (12-28 m).
Navržená výšková úroveň (3) neodpovídá současnému stavu, ani připravovaným stavbám. Stávající objekt hotelu Vista má 9 NP a atika nejvyšší části budovy dosahuje výšky 31,68 m. V novém územním plánu by tedy měla být ve výškovém regulativu uvedena výšková úroveň zástavby 5, aby byla umožněna dostavba současného areálu v kontextu stávajícího hmotového řešení a provedenou změnou regulačního plánu - regulační zeleně. Tato změna proběhla v roce 2019 a byla projednána s městskou částí Brno Medlánky, vč. prezentace připravované přestavby areálu. Navržená výšková úroveň zástavby 3 neodpovídá budoucímu záměru přestavby areálu prezentované zástupcům městské části.

Přílohou přikládáme situaci překryvné zeleně schválenou městskou částí, vč. zakreslených nových objektů a řez současným objektem.

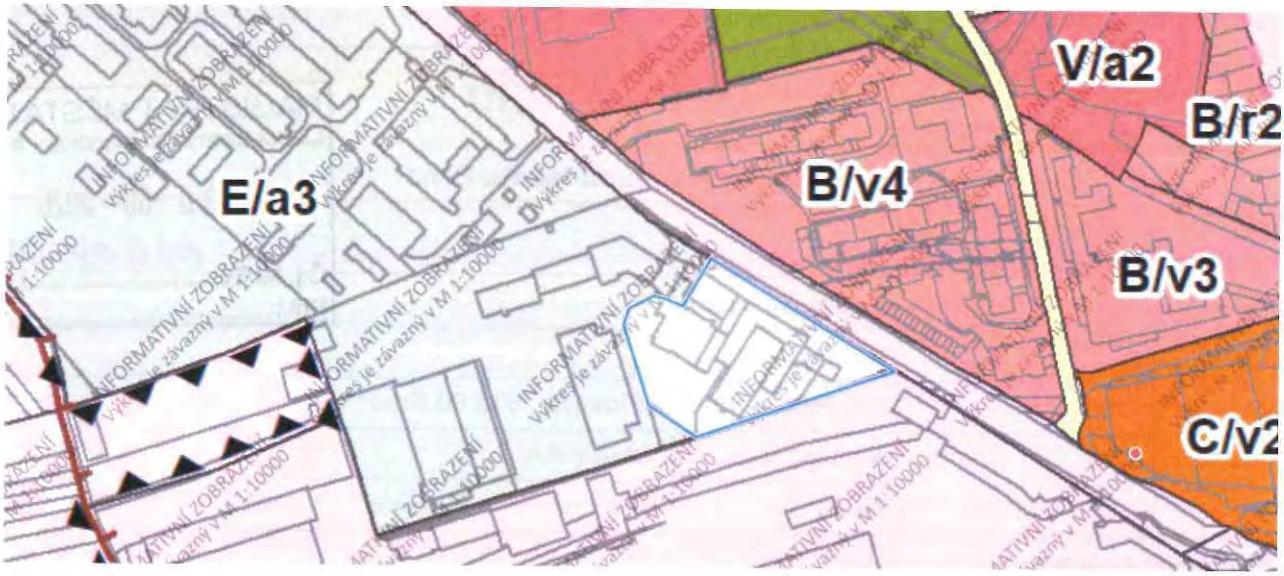
Námitka číslo 1 (zákres)

Námitka	číslo:	2

Jakožto majitelé dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB: funkce plochy
Požadujeme funkci plochy stanovit jako typ C (smíšená obytná).
Nyní navržená funkce E je nevyhovující a neodpovídá skutečnosti, ani připravované přestavbě. Plocha C (smíšená obytná), lepé reflektuje stávající stav i připravovanou přestavbu areálu, která by měla přinést nejen nové ubytovací kapacity typu dlouhodobého ubytování, ale i menší maloobchodní jednotky k zajištění služeb přímo v daném místě, jak pro řešený areál, tak i přilehlou stávající zástavbu bytovými domy.

V současném územním plánu města Brna se jedná o plochu smíšenou.

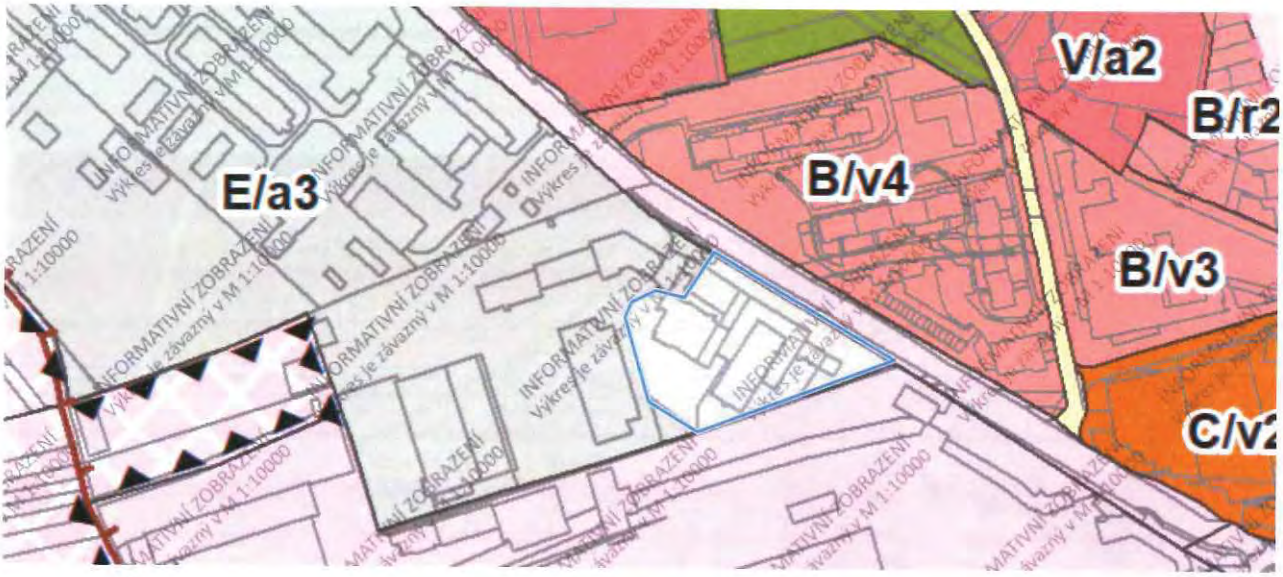
Námitka číslo 2 (zákres)



Námitka	číslo:	3

Jakožto majitelé dotčených pozemků v dané lokalitě podáváme námitku ke grafické části nového ÚPmB: Struktura zástavby
Požadujeme změnu struktury zástavby na „v" – volná.
Vzhledem k tomu, že námi vlastněné pozemky nejsou součástí širšího průmyslového areálu, a vzhledem k našemu požadavku vyčlenění nové plochy pro naše nemovitosti, které nejsou součástí širšího průmyslového areálu E/a3, požadujeme, aby struktura zástavby byla určena jako v – volná, která odpovídá současnému, i výhledovému stavu.

Námitka číslo 3 (zákres)



Ing. Jiř[redacted]

V ..... dne	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

[redacted]acility, a.s.
Gajdošova 7, 615 00 Brno
DIČ: CZ26907453

archi JAM

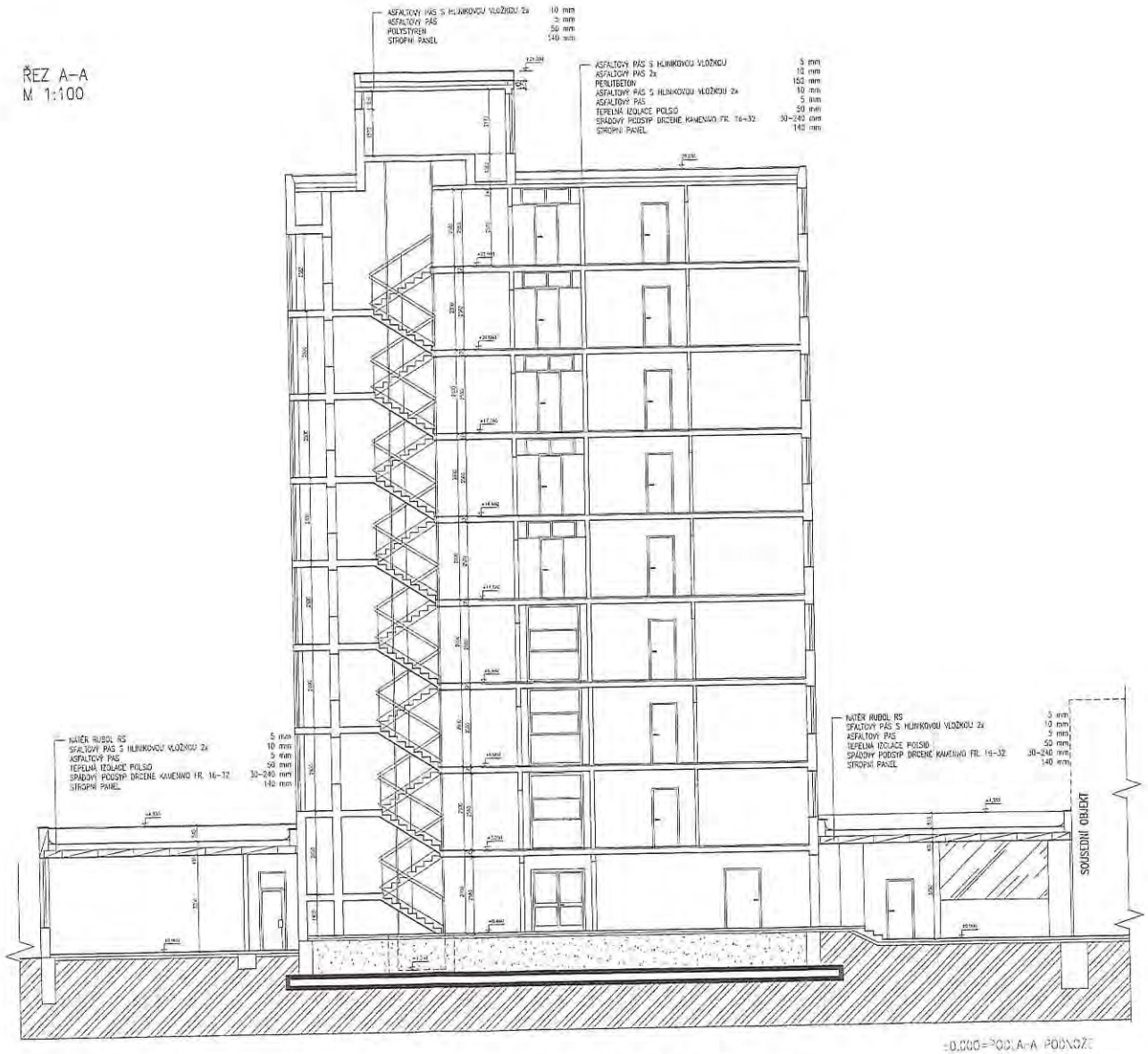
HOTEL VISTA

SITUACE PŘEKRYVNÁ ZELEŇ - REGULAČNÍ PLÁN - NÁVRH

0 5 10 25m

04/2020 1/500 ROZŠÍŘENÍ UBYTOVACÍ KAPACITY HOTELU VISTA, HUDCOVA, BRNO

ŘEZ A–A
M 1:100



±0,000 = POD A–A PODLAHA

LEGENDA MATERIÁLU

STÁVAJÍCÍ ZDIVO A KONSTRUKCE

VED.PROJEKTANT Ing. J. Brázský	ODPOV.PROJ. Ing. J. Brázský	VYPRACOVAL Michal Veselý	KONTROLOVAL Ing. J. Brázský	Abras
Kraj Jihomoravský	MÚ Brno–Královo pole		FORMÁT 8 A4	KOPIE
INVESTOR IMOS Development a.s., Gajdošova 7, 61500 Brno			DATUM 11/2008	
STAVBA HOTEL IMOS BRNO REKONSTRUKCE A MODERNIZACE – ROZŠÍŘENÍ UBYTOVACÍ A STRAVOVACÍ ČÁSTI VČETNĚ NOVÝCH SPOLEČENSKÝCH PROSTOR			STUPEŇ PD ZAK.ČÍS. 28.6714.7.3 MĚR 1:100	
OBSAH ŘEZ A–A STÁVAJÍCÍ STAV			ČÍS. VÝKR. 011	ČÁST F

MMB/0300224/2020
Námitky

MMB/0300224/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí: 1./ se zařazením předmětné lokality v majetku podatele při ulici Hudcova do výškové úrovně 3, požaduje výškovou úroveň 5 , 2./ nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch lehké výroby E, požaduje přeřazení do ploch smíšeně obytných C, 3./ požaduje změnu typu zástavby z areálové na volnou.

Jedná se o pozemky situované při ulici Hudcova v Brně-Medlánkách tvořící areál hotelu Vista. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO. Návrh ÚP plochu agregoval do okolních ploch lehké výroby E. Pořizovatel se ztotožňuje s podatelem s návrhem na změnu funkce tak, aby lépe reflektovala skutečný stav i připravovanou přestavbu areálu zahrnující i menší maloobchodní jednotky k zajištění služeb obyvatelům v přilehlých bytových domech. Plocha bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W, která umožní požadované využití a současně je možné ji umístit do sousedství plochy lehké výroby E, což u ploch smíšených obytných C (určených převážně pro bydlení) není možné. Vyhovět lze také volné struktuře zástavby, která se v okolí vyskytuje. Výškovou úroveň 5 není možné akceptovat, tato je charakteristická jen pro centrální území města a hlavní radiály, existence jedné výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy. Plocha bude zařazena do úrovně 4, tj. 9-22 m s možností umístění lokální dominanty až do výšky 40 m.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300230
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7228

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300230/2020
Námitky

MMB/0300230/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300233

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7265

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300233/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b10a

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate. s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 - Jinonice
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. 8126

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Brno Židenice 611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Židenice, 8126 Stará osada 3984/15, 615 00 Brno, Židenice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna funkčního využití z komerčního W na plochu smíšenou obytnou C
- Změna výškové úrovně, z indexu 3 na index 5
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

V ...Brně... dne 29.06.2020

Po[redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]nost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted]5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted], vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]mocňuje

[redacted]nost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát

podpis advokáta

Mgr. [redacted]

evid

advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen***, [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877

s advokáta

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

STARÁ OSADA 3984/15

BRNO ŽIDENICE

červen 2020

2/ ALBERT, STARÁ OSADA, ŽIDENICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Stará osada 3984/15, 615 00 Brno, Židenice
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o.
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., developerská skupina CRESTYL
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Židenice (611115)
PARC. Č..	8126

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020..

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v přirozeném dopravním, obchodním a společenském centru městské části Židenice
- V blízkosti konečné tramvajové trati s přestupním uzlem VHD a v celkově dopravně zatíženém území
- Lokalita přímo navazuje na plochy veřejné zeleně.
- V těsné blízkosti se nachází dominantní bytové domy sídlištního charakteru
- Komplikované výškové pojetí parteru
- Nedaleko jsou sportovní areály – fotbalové hřiště, tenisové kurty.
- V objektu ze 70. Let 20. Století se nachází různé obchodní provozy – dnes vše technicky i morálně zastaralé

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše dvoupodlažní.
- V těsné blízkosti se nachází bytové objekty až o 7 až 13-ti. NP.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.
- V bezprostřední blízkosti končí tramvajová trať

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- objekt leží v stabilizované smíšené ploše jádrové (tj. smíšená plocha centrálního charakteru) s indexem podlažní plochy 0,3

LIMITY ÚZEMÍ

- Území se nachází v záplavovém území řeky Svitavy Q100
- Téměř přes celou lokalitu zasahuje oblast komunikačního podzemního zařízení – zájmové území MO
- Sousedí s rozvojovou lokalitou Zi-1 Stará Osada
- Území se nachází v oblasti ochranného pásma městské památkové rezervace
- Sousedí s významnou městskou zelení

POTENCIÁL MÍSTA

Rozvoj centra městské části Židenice, zkvalitnění veřejného prostoru, který dnes velmi ovlivňuje dopravní uzel MHD a doprava celkové.

5/ ALBERT, STARÁ OSADA, ŽIDENICE

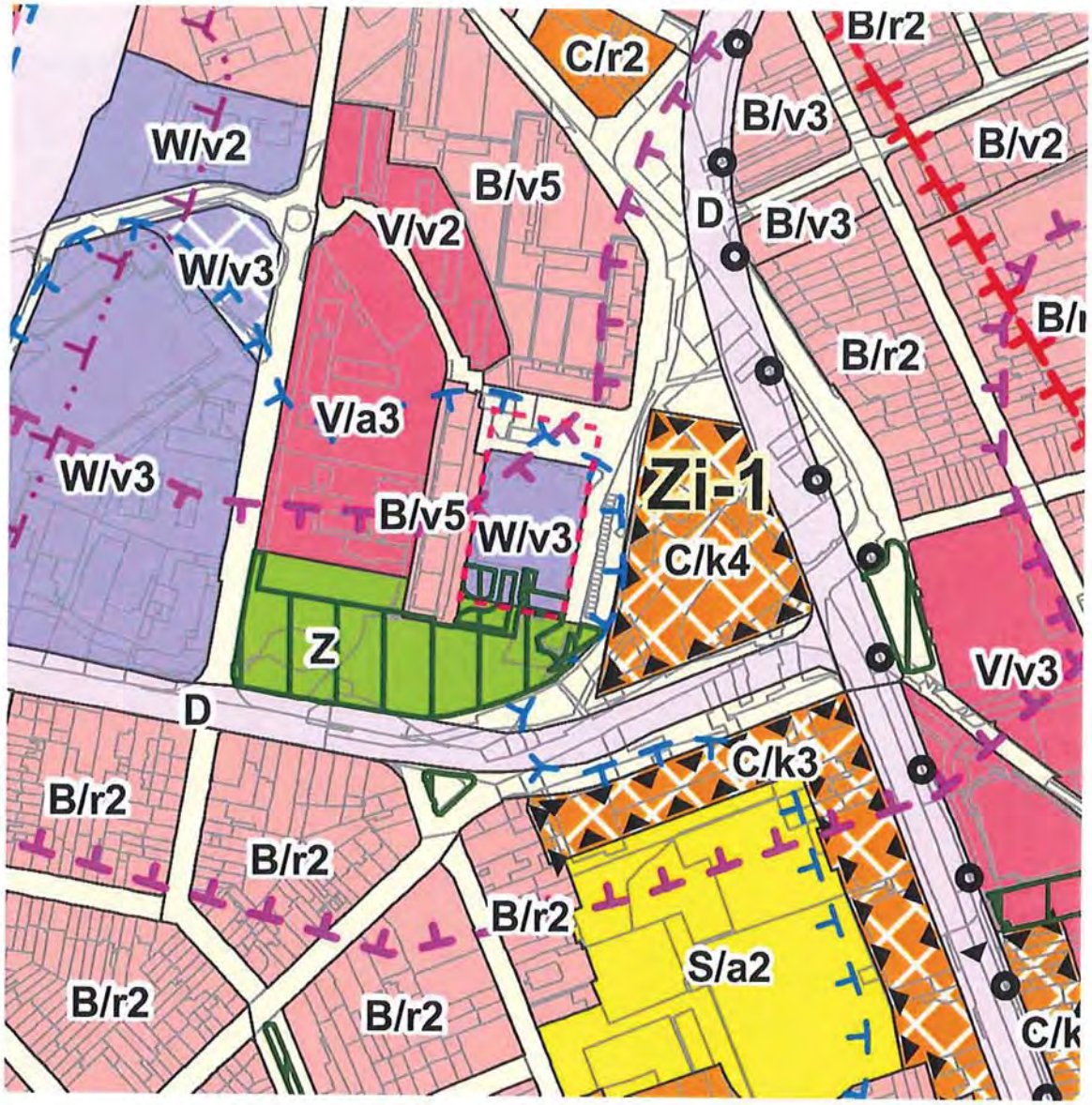
6/ ALBERT, STARÁ OSADA, ŽIDENICE

ZÁMĚR INVESTORA

Vybudovat na místě stávajícího dosluhujícího objektu nové nákupní centrum, které bude komunikačně spojeno se stávajícím dopravním terminálem MHD Stará osada. Toto spojení umožní kultivovat veřejný prostor mezi nákupním centrem a terminálem MHD. Cílem je rovněž obohatit objekt nově o funkci bydlení.

Nadstavba 7-ti bytových podlaží o celkové HPP 12 000 m2.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží ve stabilizované ploše **W/v3**:

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

  maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy

  ubytování

stravování

nerušící výrobu a služby

vědu a výzkum

administrativu

výstavnictví

další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,

využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu

jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle

volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná

sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

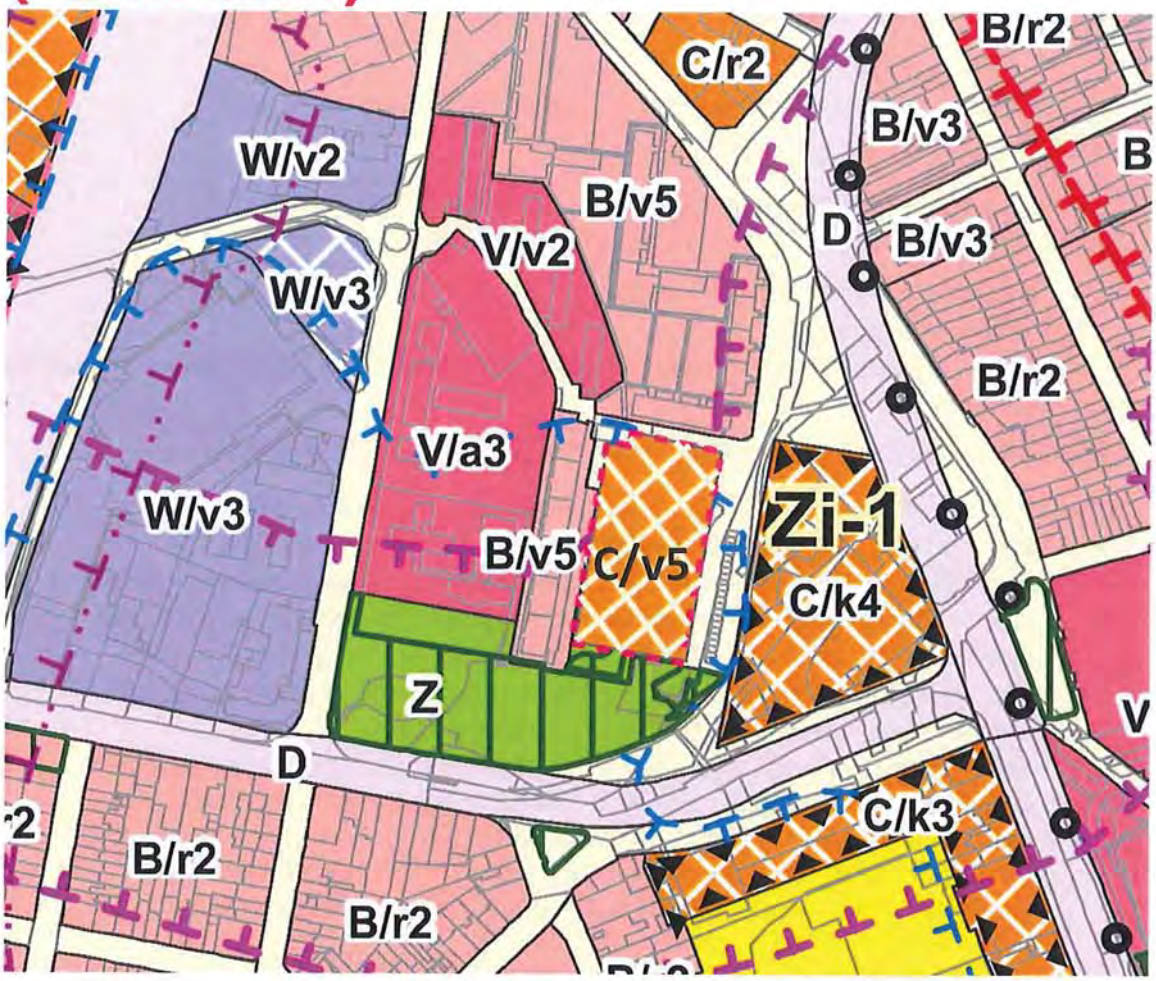
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,
        - zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

- Část území se nachází v záplavovém území Q100 řeky Svitavy
- Část území je v ochranném pásmu železnice
- V blízkosti se nachází ochranné pásmo nadzemního vedení VN
- V blízkosti se nachází biokoridor Územního systému ekologické stability – řeka Svitava
- Sousedí s významnou městskou zelení

NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)



- Změna funkčního využití z komerčního W na plochu smíšenou obytnou C
- Změna výškové úrovně, z indexu 3 na index 5
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standard
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby
- Blízká návaznost rozvojových lokalit

MMB/0300233/2020
Námitky

MMB/0300233/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti W/v3, jejíž součástí je pozemek parc. č. 8126, k.ú. Židenice, na plochu smíšenou obytnou C o výškové úrovni 5, a dále požaduje tuto plochu vymezit jako plochu změn. Jedná se o plochu komerční vybavenosti na okraji sídliště, přičemž okolní plochy občanské vybavenosti mají výškovou úroveň zástavby 2 a 3. Jedná se urbanistický záměr a navyšování zástavby není žádoucí. Předmětná plocha komerční vybavenosti se nachází v kontaktu s plochou B/v5, na kterém se nachází 14poschoďový bytový dům. Vzhledem k tomuto těsnému sousedství není navyšování zástavby v ploše žádoucí. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání však bude v plochách s výškovou úrovní umožněno, při splnění dalších požadavků kladených upraveným návrhem, umístění lokálních dominant až do 25 metrů výšky. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení, zejména maloobchodu v lokalitě. Změna funkčního využití není vhodná. Pro úplnost lze podotknout, že bydlení je v plochách komerční vybavenosti možné při zachování polyfunkčnosti v ploše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7013

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ K.Ú. JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÉ

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……., parc č. ……

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300234
Příl.: ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - JUNDROV	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818 k.ú. JUNDROV	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

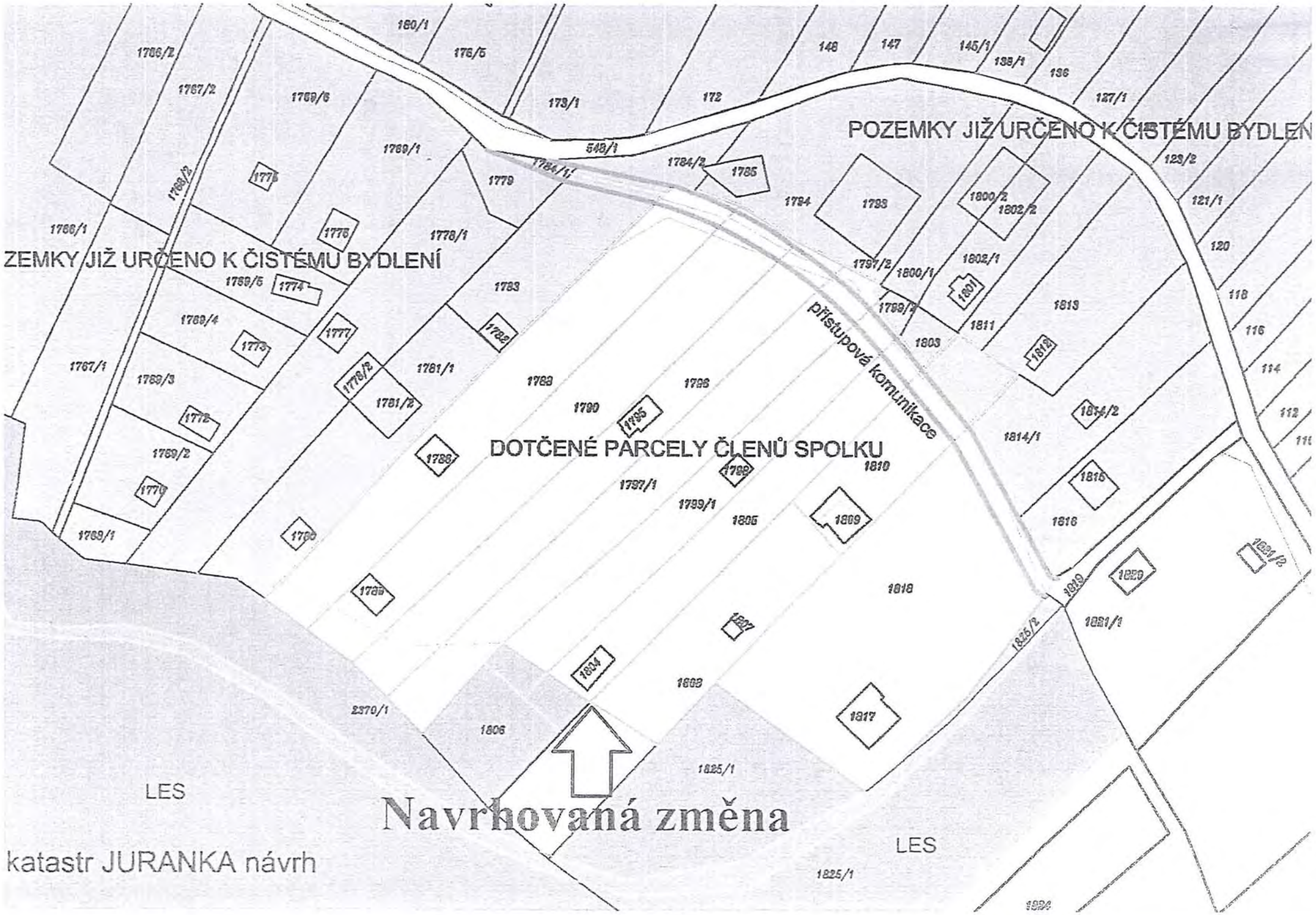
přílohy:
☒ ano
☐ ne

V rámci rozvoje města Brna je tato lokalita vhodná pro výstavbu rodinných domků. Lokalita je ohraničena lesem a nehrozí žádná masivní výstavba! Ti, kteří budou na těchto pozemcích bydlet jsou mladé rodiny a vesměs aktivně angažovaní Jundrováci, jež budou velkým přínosem pro celou městskou část Jundrov.

V BRNĚ dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0300234/2020
Námitky

MMB/0300234/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300236/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b10d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7458

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300236
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Jsem majitelkou pozemků [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Naším záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu, ale je zde v současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním

rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka.

Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků.

Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č [redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.

V Brně dne 8.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300236/2020
Námitky

MMB/0300236/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300242/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

mmb1es7739b115

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7457

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300242
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

Jsem majitel pozemku [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu V roce 2018 byla do této lokality zavedena elektřina. V současné době je zde problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné.

Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním

	rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka. Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků. Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. [redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.
V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300242/2020
Námitky

MMB/0300242/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300245
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7226

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2 000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300245/2020
Námitky

MMB/0300245/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300274/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

mmb1es7739b136

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7456

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
MMB: 0300274

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsem majitel pozemku [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Naším záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu, ale je zde v současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	

prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka.

Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků.

Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. 1556 a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.

[redacted]

V Brně dne 21.6.2020

Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300274/2020
Námitky

MMB/0300274/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300287/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b13c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7453

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300287
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsem majitelka pozemků [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu. V roce 2018 byla do této lokality zavedena elektřina. V současné době je zde problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	

m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka.

Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků.

Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. [redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.

V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300287/2020
Námitky

MMB/0300287/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

6960

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem*~~ vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22. 06. 2020
Č.j. MMB: 0300292
Příl.:

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budouc
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkc
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící napr

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kop
- mezi ulici Turistickou a ulicí V Újezdech.

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2020
MMB/0300292/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

posílám Vám námitky proti návrhu územního plánu.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0300292/2020
Námitky

MMB/0300292/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0300292/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0300292/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0300292/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0300292/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0300292/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0300292/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0300292/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0300292/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0300292/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0300292/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0300292/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0300292/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300293
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7193

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna účelu využití pozemků K.Ú. Jundrov, ul. Koprešinová

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810

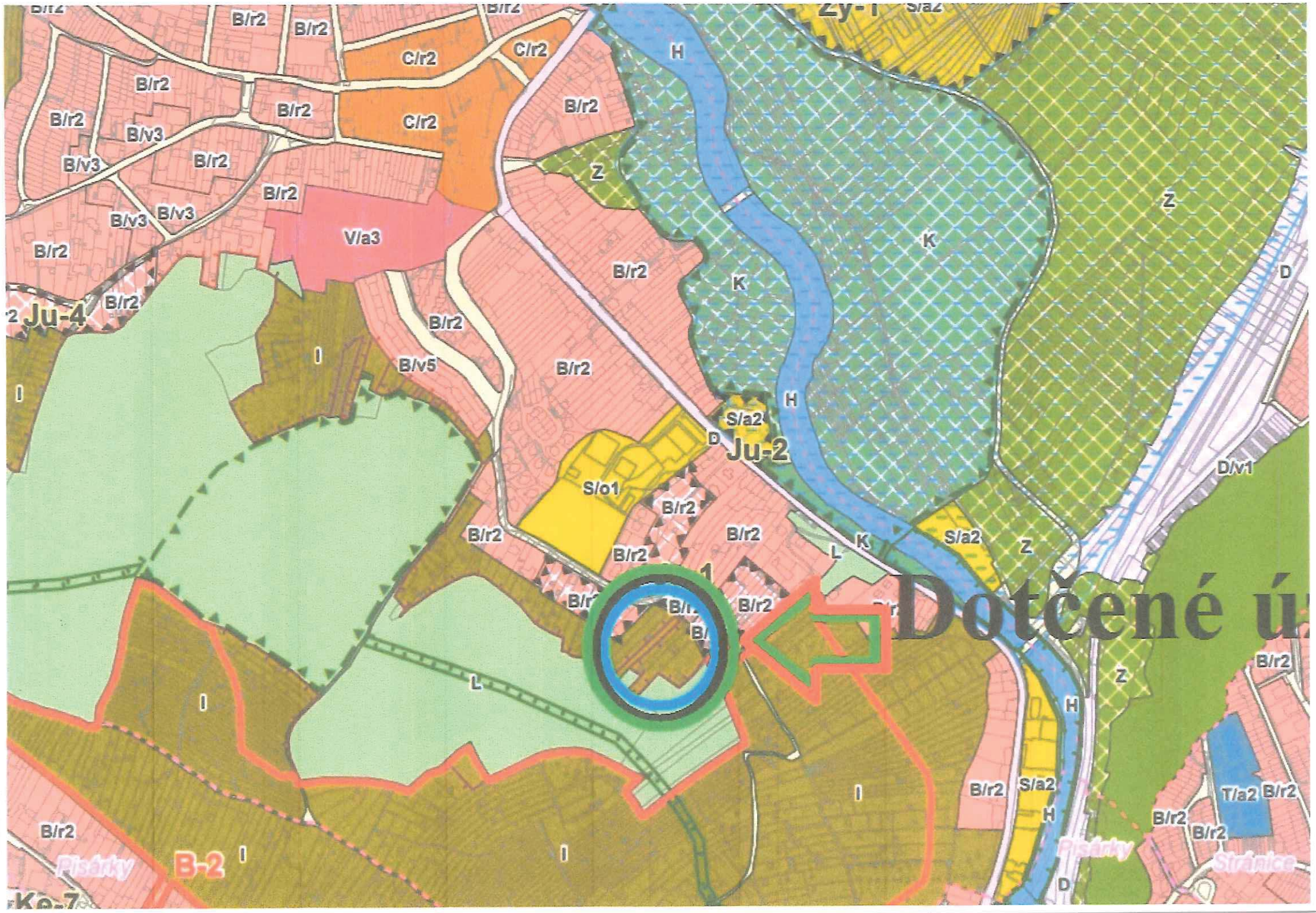
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

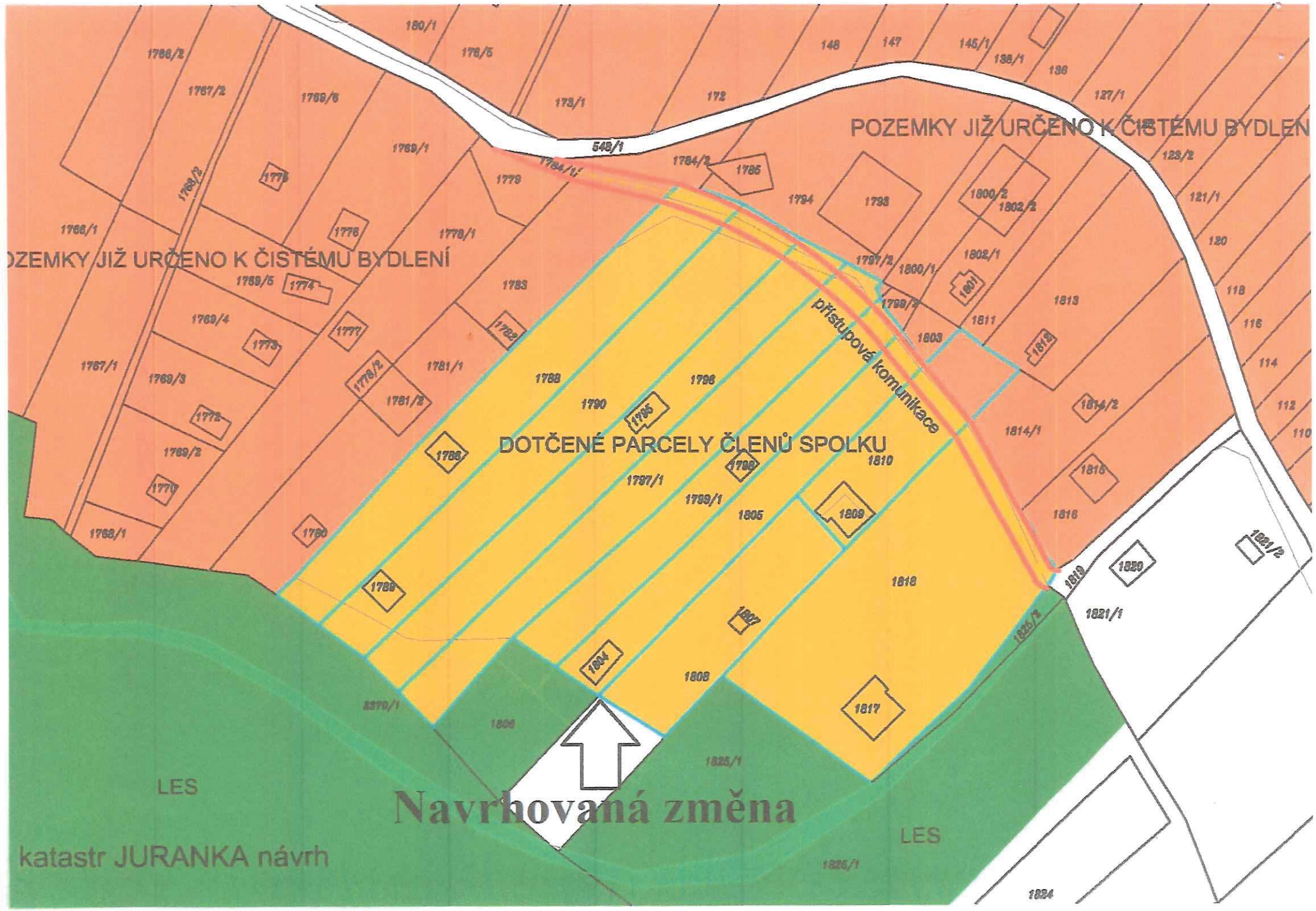
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Připojení zmíněných parel k již uznaným stavebním parelám v K.ú. Jundrov. Celistvost území. Využití potenciálu těchto parel v plné míře.

V BRNĚ dne 18.6.20	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Ke-7
Zy-1
Pisárky
Strážnice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L
1


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
přístupová komunikace
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0300293/2020
Námitky

MMB/0300293/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300299/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b142

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

74154

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300299
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] okalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsem majitelka pozemku [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Naším záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu, ale je zde v současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti mě vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v mé situaci se mě jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	

	rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka. Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č [redacted] ze spodní části těchto pozemků. Navrhuji tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. [redacted] dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastník pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] jsem ochotna i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém. [redacted]
V Brně dne 18.6.2020	Pod[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m^2]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 09:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0300299/2020
Námitky

MMB/0300299/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300307/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b147

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7451

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300307
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Nejsem občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsem majitelkou pozemk[redacted] k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Mým záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu, ale je zde v současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p. [redacted]. Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním
- grafická příloha ☑ ano ☐ ne - další přílohy	

	rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka. Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků. Navrhuji tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. [redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podílový vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č [redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.
V Brně dne 8.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300307/2020
Námitky

MMB/0300307/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.

V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.

V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.

Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300313/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b153

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7452 N

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300313
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy

Jsem majitelem pozemku [redacted] v k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. V roce 2018 byla do této lokality zavedena elektřina. V současné době je zde problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné.

Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným

prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka.

Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] ze spodní části těchto pozemků.

Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č. [redacted] dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p. [redacted]) jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.

V Brně dne 20.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300313/2020
Námitky

MMB/0300313/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300320

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7195

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna účelu využití pozemků k. ú. Jundrov při ulici Kopretinové

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - JUNDROV	
Katastrální území	BRNO - JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818 v k.ú. JUNDROV + NAPA.	

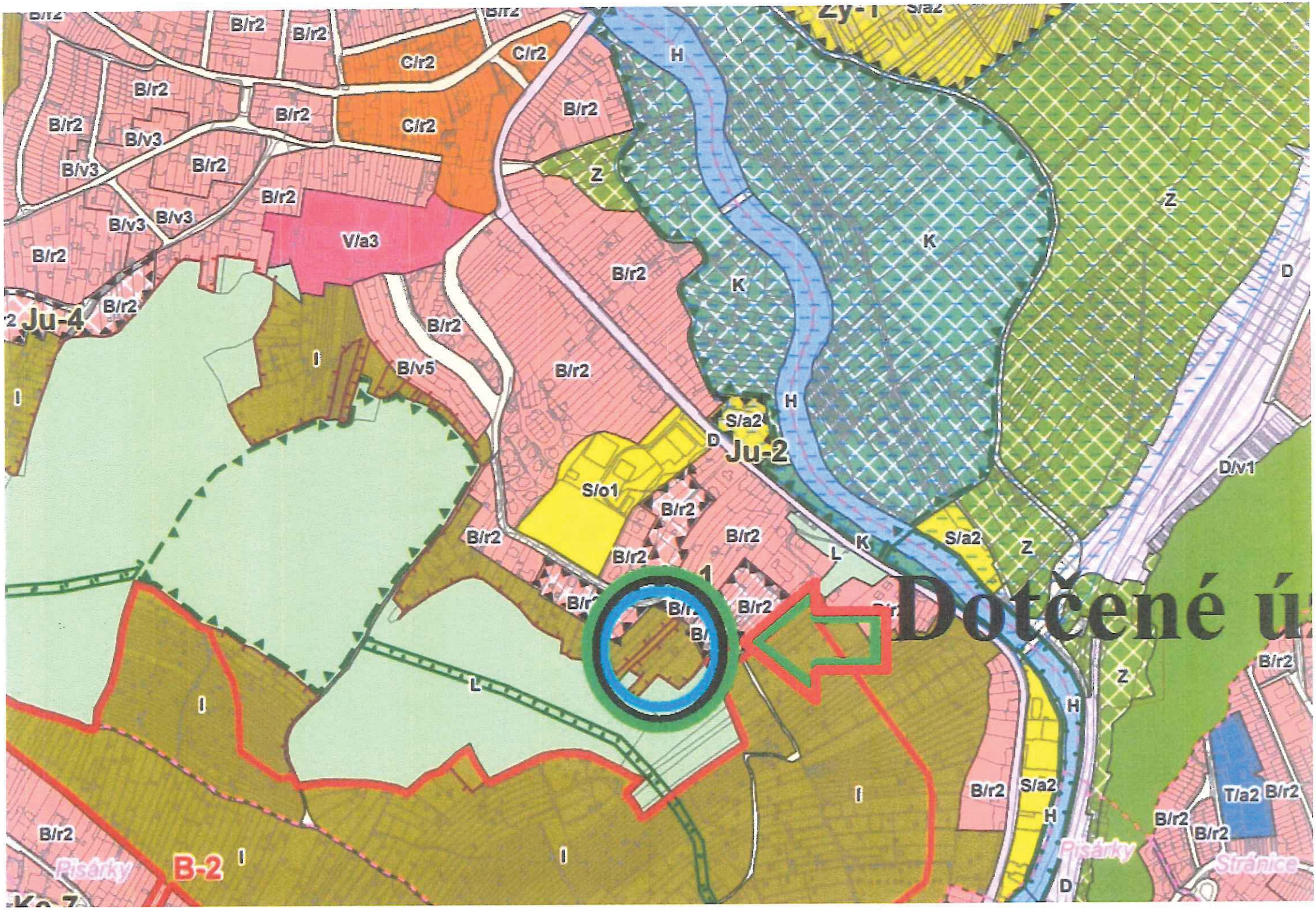
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

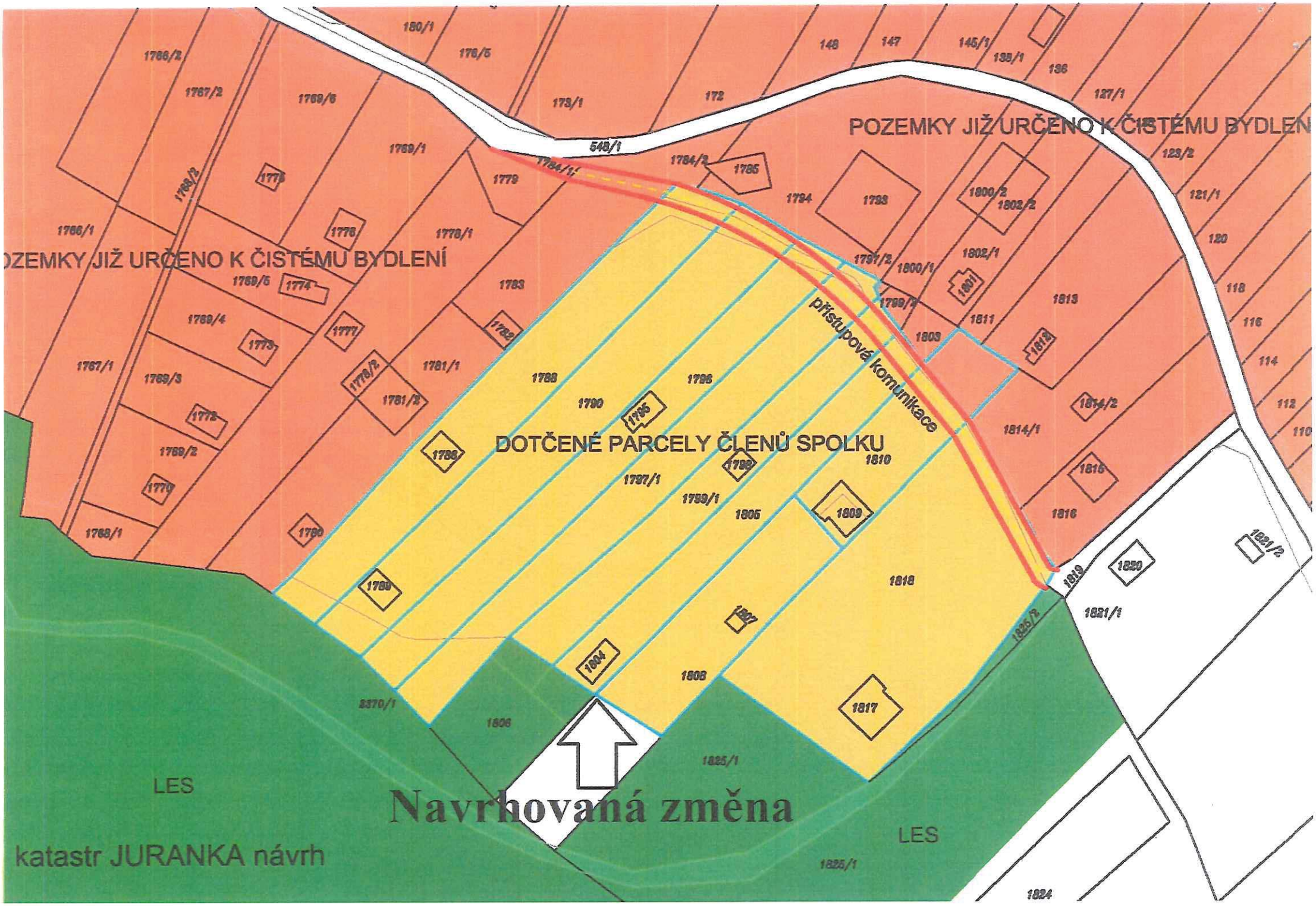
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Za této části Jundrova chodím se svými dětmi. Změnou územního plánu na čisté bydlení vidím jako podporu pro rodiny, které zde mohou vybudovat svůj domov. O podpoře se v posledních dvou letech více mluví než koná. Tato území zakázat měla být již dávno stavebním místem. Logicky to dokládá přiložená mapa.

V BRNĚ dne 21.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0300320/2020
Námitky

MMB/0300320/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300322/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b15f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7453

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300322

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]rková
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☑ ano ☐ ne - další přílohy	Jsme majitelé pozemku [redacted] k.ú. Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. V roce 2018 zde byla zavedena elektřina. Naším záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu, ale je zde v současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5 m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním

	rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka. Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č. [redacted] e spodní části těchto pozemků. Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č [redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č. [redacted] sme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.
V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300322/2020
Námitky

MMB/0300322/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300330/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b163

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7403

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Plocha dopravní infrastruktury D** **Komunikace Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300330
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy

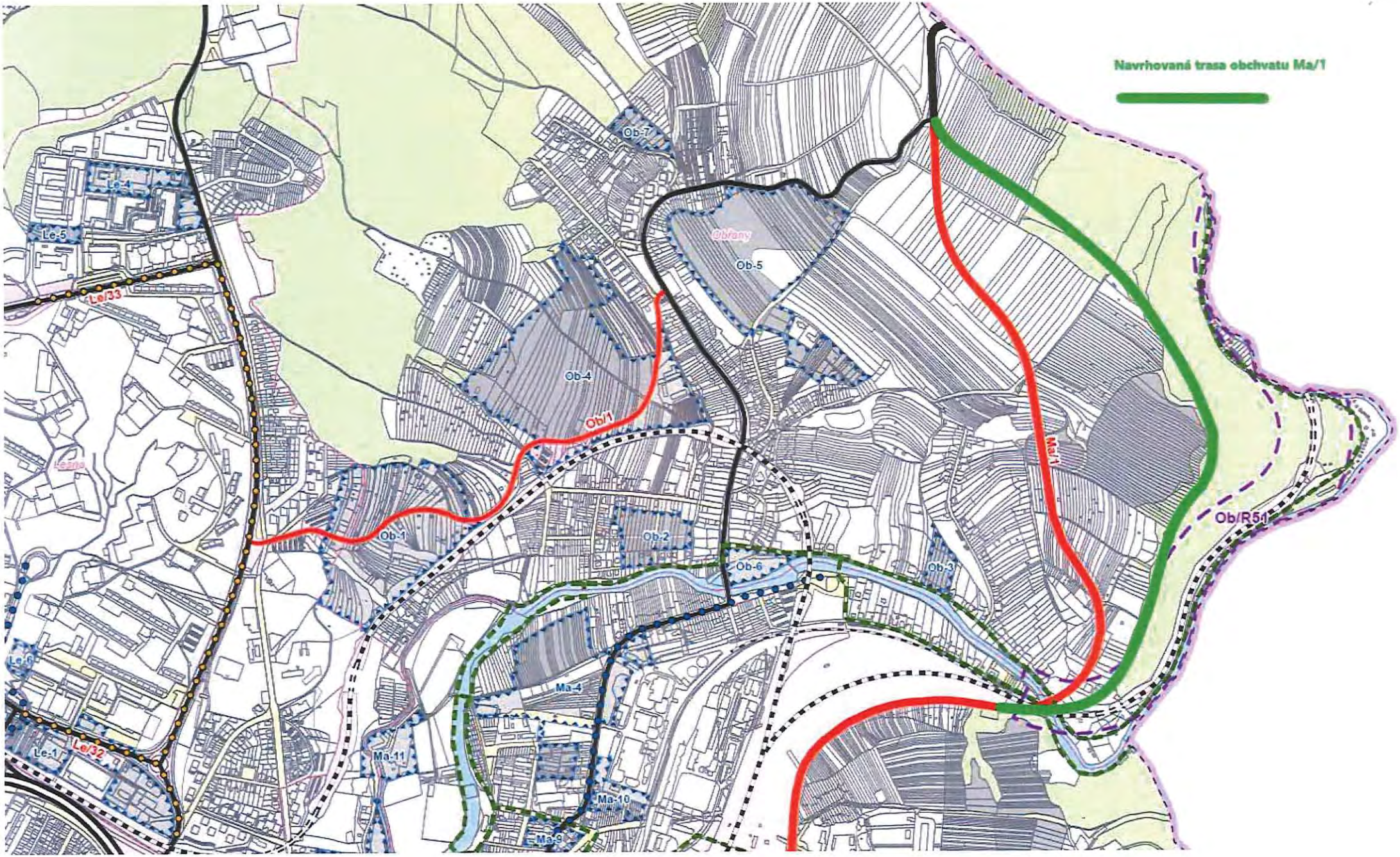
Jsme majitelé pozemků katastrální území Obřany, parc č. [redacted] v lokalitě Sedlák v k.ú. Obřany a budeme dotčeni vybudováním komunikace Ma/1 východní obchvat Maloměřice – Obřany. Návrh komunikace vede od našich pozemků cca 400 m a to lokalitou „Široká“ po orné půdě v nezastaveném území. Lokalita Sedlák je v návrhu územního plánu navržena jako plocha čistého bydlení, a tedy v budoucnu zde vlastníci pozemků uvažují se stavbami rodinných domů.

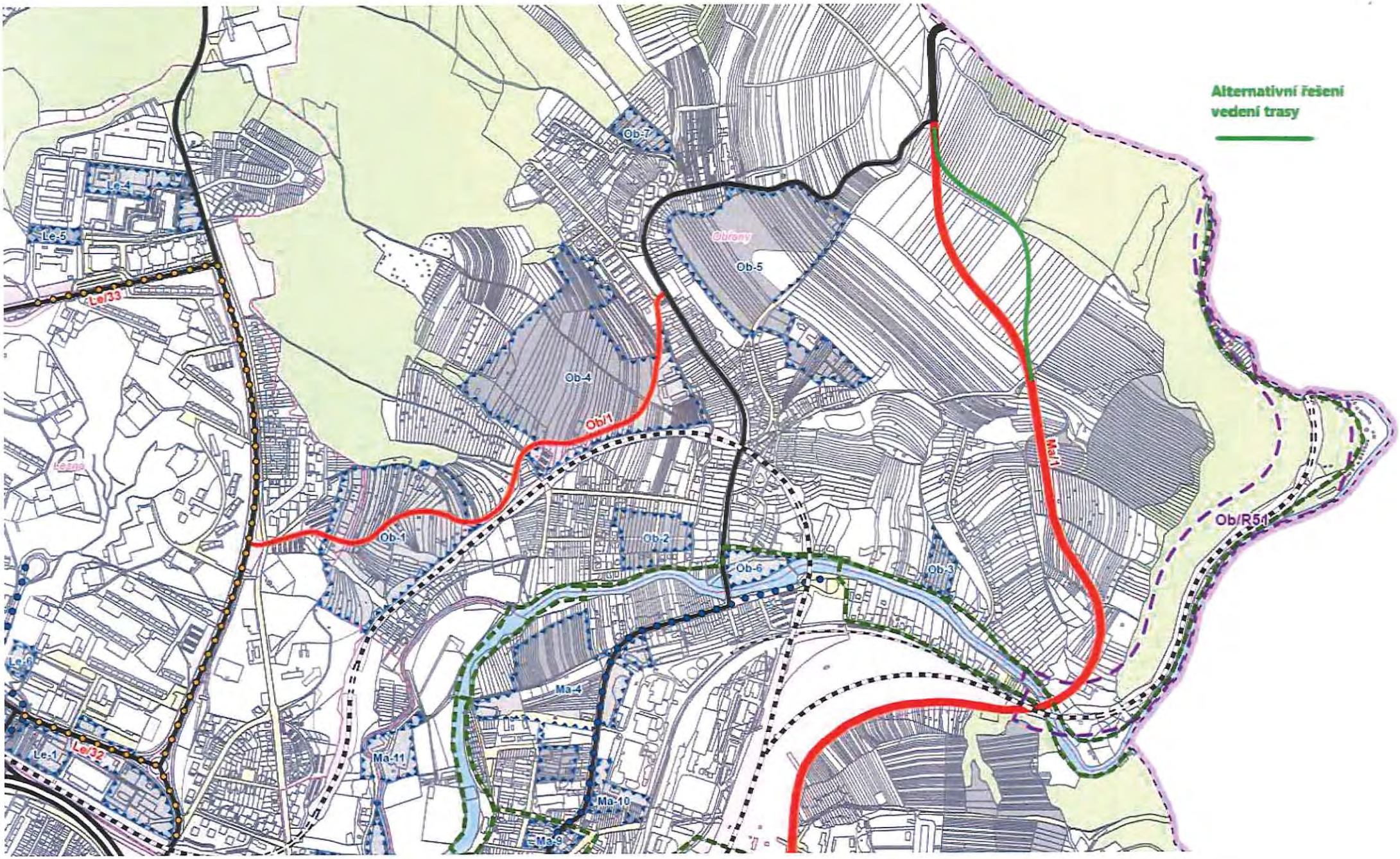
Navrženou komunikací budeme dotčeni především nadměrným hlukem a prachem, protože vzdálenost 400 m pro takovou to navrženou komunikaci je z mnoha zkušeností nedostatečná. Tímto by došlo k znehodnocení našich nemovitostí pořízených v lokalitě určené pro výstavbu čistého bydlení. Taktéž nedaleká lokalita Nad loučí, nově označena v ÚP jako lokalita stavební, určena také jako plocha pro čisté bydlení by tímto byla dotčena, jelikož se nachází cca 200 m vzdušnou čarou od plánovaného odchvatu. Součástí lokality je velká spousta zahrádek, které jsou velmi aktivně využívány k rekreaci občanů Brna a tyto by musely být pro účel stavby vyvlastněny. Většina majitelů těchto zahrádek dodnes neví, že tento nový záměr vzniku obchvatu v této lokalitě je nově v návrhu ÚP, a tudíž se nemohou ani bránit.

Jako zásadní problém rovněž vnímáme přechod této dopravní stavby přes lokalitu Obřanská stráň, což je přírodní památka ev. č. 1044., a je

	to velmi hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled a přispívá k udržení její stability. Taktéž VKP Maloměřická stráň. V lokalitě se navíc nachází archeologické naleziště z pozdní doby bronzové, které je chráněno jako kulturní památka ČR a obchvat ho v návrhu protíná. Nerozporujeme potřebu obchvatu jako takovou, ale jeho trasové řešení a navrhujeme v katastru Obřany jeho posunutí východně a vedení po nezastavěných územích převážně po pozemcích Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity a následně po pozemcích ve vlastnictví Magistrátu města Brna a napojení na silnici vedoucí z Bílovic. V námi navrhovaných územích se nachází nehodnotné porosty, které tvoří pouze a jen nepůvodní náletové dřeviny, povětšinou akáty a lesy jsou v těchto územích neudržované. Trasa by sice byla delší než v návrhu, ale toto považujeme z hlediska takto finančně náročné investice, jak je zakreslena nyní, za nepodstatné. Naopak složitost terénu se v těchto místech jeví jako přijatelnější než ve stávajícím návrhu. U takto posunuté trasy by se předešlo výkupu a ve valné většině vyvlastnění soukromých pozemků, a tudíž konfliktům se soukromými vlastníky pozemků. Námi navrhovaná trasa by dále obešla v dostatečné vzdálenosti dotčenou lokalitu v ul. Hradiska, lokalitu Nad loučí, Na úzké, Široké, Příční, Hradisko a přírodní památku Obřanská stráň. Navrhujeme vytvořit studii proveditelnosti v námi popsané trase. V případě nereálnosti provedení v této námi navrhované trase bychom chtěli dosáhnout alespoň posunutí trasy komunikace ještě o 150 m déle od našich pozemků, což volná plocha v nezastavěném území pohodlně umožňuje. Dotčené pozemky orné půdy, kde je v současné době trasa komunikace navržena, by zůstali i posunem trasy komunikace stejné. Samozřejmě dalším opatřením včetně posunutí je vybudování trasy komunikace v zářezu a vybudováním menšího zemního valu, tak aby se př[redacted]
V Brně dne 25.6.2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*


Navrhovaná trasa obchvatu Ma/1
Le-4
Le-5
Le/33
Le/32
Le-1
Le-6
Le/35
Ob-7
Obřany
Ob-5
Ob-4
Ob/1
Ob-1
Ob-2
Ob-6
Ob-3
Ob/R51
Ma/1
Ma-4
Ma-11
Ma-10
Ma-9


Alternativní řešení vedení trasy
Ob-7
Le-4
Le-5
Obřany
Ob-5
Le/33
Ob-4
Ob/1
Ma/1
Ob/R51
Ob-1
Ob-2
Ob-6
Ob-3
Le-6
Ma-4
Le-1
Le/32
Ma-11
Ma-10
Ma-9

MMB/0300330/2020
Námitky

MMB/0300330/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.

Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.

Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

Konkrétní dopady do území nebo nároky na ochranu stávajících objektů bude možné stanovit až na základě projektové dokumentace, kdy již bude známo technické řešení s rozsahem dotčení pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300331

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7251

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300331/2020
Námitky

MMB/0300331/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

7402

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300339/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b170

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300339
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

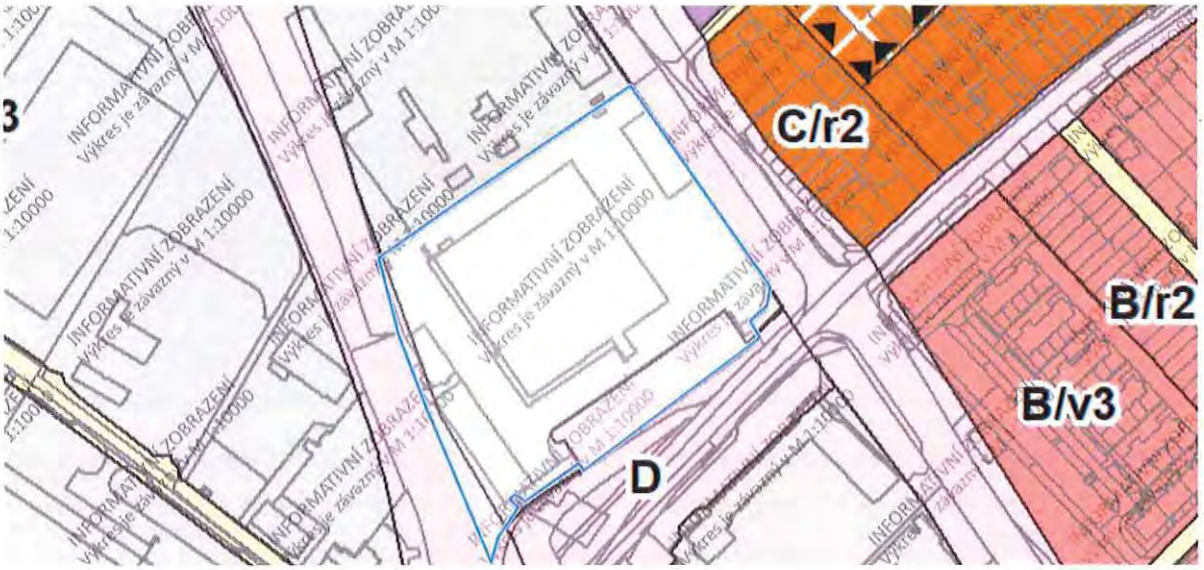
Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**IMOS development otevřený podílový fond**			
Adresa / sídlo:	Pobřežní 620/3, 18600 Praha			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Vařbuchta Petr	**Datum narození:**	
	Email:	varbuchta@imosdevelopment.cz	**Telefon:**	736165562
Vlastnický vztah podatele:	vlastník dotčených pozemků v k.ú. Slatina p.č. 2252/12, 2252/47, 2252/11, 2252/45, 2252/44, 2252/43, 2252/42, 2252/50, 2252/109, 2252/6, 2252/5, 2252/1, 2252/10, 2275/31			

Námitka	číslo:	1

Jako vlastníci dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části ÚPmB a požadujeme, aby všechny naše dotčené pozemky byly zařazeny do plochy E/a3. Nesouhlasíme s tím, že část plochy je zařazena do plochy D - plocha dopravní infrastruktury.

Pozemky které jsou návrhem územního plánu vymezeny jako plocha dopravní infrastruktury jsou funkční součástí funkční plochy E/a3 a není tedy vhodné vymezovat část této plochy s jinou funkcí.

Námitka číslo 1 (zákres)



[redacted]

MVDr. Hana Vyplelo[redacted]dě plné moci

V Brně dne 30.6.2020 | Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

IM[redacted]řený podílový fond
[redacted]6 00 Praha 8
[redacted]CZ684019680
[redacted]adresa:
[redacted] 615 00 Brno

AMISTA

Plná moc

AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10626, zastoupená Ing. Ondřejem Horákem, předsedou představenstva,
(dále jen „**Investiční společnost**")

jednající na účet podílového fondu IMOS development otevřený podílový fond, zapsaného v seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**") pod IČO (NID) 75160013, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8
(dále jen „**Podílový fond**")

tímto zmocňuje

obchodní společnost IMOS facility, a.s., IČO: 26970453, se sídlem Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 4018 (dále jen „**Poskytovatel**") na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb,

aby prostřednictvím níže uvedených osob:

[redacted]

a

[redacted]

(dále jen „**Zmocněné osoby**"),

jménem Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podílového fondu, tj. na účet Podílového fondu:

(i) vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu (včetně podpisu veškerých dokumentů), tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- přípravu investičních aktiv k pronájmu a přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- předávání investičních aktiv nájemcům včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu,
- kompletní vyřizování reklamací obchodních protistran,
- zajišťování drobných oprav v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace, avšak včetně objednávání oprav na základě uzavřené smluvní dokumentace, přebírání provedených oprav, vytýkání jejich vad a dalších obdobných jednání,
- přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, avšak vyjma činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- vedení evidence nájemců, včetně upomínání nájemců v prodlení,

- zajištění provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejími technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění chodu všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu) a ukončení jakékoli smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech drobných oprav, potřebných k udržení nemovitosti v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění úklidu nemovitostí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb nutných k provozu investičních aktiv – vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace.

(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond (včetně podpisu veškerých souvisejících dokumentů), tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření staveniště;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;
- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí nutných pro realizaci předmětných záměrů;
- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí;
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy,
- smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízeních;

- ostatní práce investorsko-inženýrské neuvedené v přehledu
- podání a administrace žádostí o dotace.

Poskytovatel není oprávněn vykonávat zmocnění uvedená v této plné moci jinými osobami, než která je uvedena jako Zmocněná osoba v této plné moci. Zmocnění Zmocněné osoby dle této plné moci zaniká způsoby stanovených obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb.

Poskytovatel, jakož i Zmocněná osoba, musí dbát pokynů Investičního fondu a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb včetně jejích příloh, uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem.

Toto zmocnění není pověřením jiného k výkonu jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování či administrace Investičního fondu ze strany AMISTA investiční společnost, a.s.

V Brně dne 17. 10. 2017

[Následuje podpisová strana.]

[redacted]
ák,
nstva
[redacted]ečnost, a.s.
na účet IMOS development
otevřený podílový fond

Obchodní společnost IMOS facility a.s., IČO: 26970453, [redacted]. Jiřím Rulíškem členem představenstva, tuto plnou moc dne, v plném rozsah[redacted]

V Brně dne 17. 10. 2017

[redacted]

Obchodní společnost IMOS facility a.s., IČO: 26970453, dále tímto pověřuje, Ing. Jiřího Rulíška dat. nar. 28. 5. 1951, bytem Velká Morava 45, PSČ: 561 69, Dolní Morava, a MVDr. Hanu Vyplelovou, dat. nar. 25. 10. 1973, bytem č. p. 27, 683 52 Zbýšov, aby ji jako zástupce zastupoval při výkonu a v rozsahu výše uděleného zmocnění od Investičního fondu. [redacted]

V Brně dne 17. 10. 2017

[redacted]
č[redacted]tva

Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** o[redacted]osti IMOS facility a.s., při výkonu a v rozsahu výše uděleného zmocnění od Investičníh[redacted]**asím**.

V Brně dne 17. 10. 2017

[redacted]ek

[redacted]

MMB/0300339/2020
Námitky

MMB/0300339/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu vymezení rozhraní ploch E a D, kdy je požadováno přičlenění stávajícího parkoviště, jež je součástí areálu, do plochy lehké výroby E/a3.

S ohledem na oplocení je možné vymezení stávající parkovací plochy ponechat ve shodném využití jako přilehlé plochy areálu.

7543

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300346
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300346/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b177

Podatel	
Typ subjektu:	Právnická osoba
Název organizace:	IMPERA city, s.r.o.
Adresa / sídlo:	Hlinky 45/114, 60300 Brno
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník dotčených pozemků v k.ú. Staré Brno s p.č. 958/5, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/13, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5

Námitka	číslo:	1

1

Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně k výškové úrovni, která je navržena v hodnotě 4. S touto výškovou úrovní nesouhlasíme a požadujeme výškovou úroveň 5 (12-28 m).
Navržená výšková úroveň neodpovídá výsledkům architektonické soutěže, která byla vypsána za účasti městské části Brno-střed a projektu ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, který byl již konzultován s výše zmíněnou městskou částí. Dle projektu vycházejícího z arch. soutěže bude provedena směna pozemků mezi naší společností a SMB, což bylo také podpořeno výše zmíněnou městskou částí. V současné době probíhá změna územního plánu města Brna (B1/17-RP/Z), která tuto lokalitu určuje jako návrhovou pro zástavbu v souladu s projektovou dokumentací a architektonickou soutěží.

Námitka číslo 1 (zákres)

1

Námitka	číslo:	2

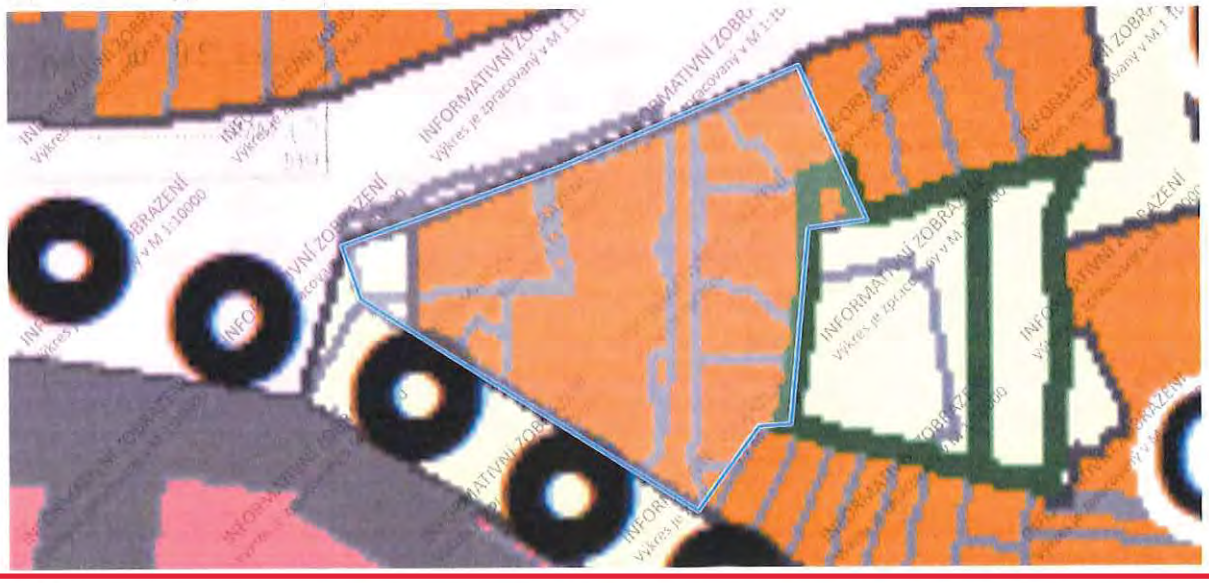
2

Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně k rozsahu zeleně určenému v návrhu nového ÚP. Zeleň zasahuje i do plochy C/k4, požadujeme, aby tato zeleň do této plochy nezasahovala, neboť by následně nebyla v souladu s vypracovanou dokumentací vzniklou na základě architektonické soutěže za spoluúčasti městské části Brno-střed.

2

2

Námitka číslo 2 (zákres)



2

Námitka	číslo:	3

Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně k rozsahu funkční plochy v návrhu nového ÚP. Rozsah funkční plochy není v souladu se současným územním plánem a jeho probíhající změnou B1/17-RP/Z. Požadujeme, aby funkční plocha C/k4 (v souladu s našimi požadavky C/k5) byla v rozsahu celých námi vlastněných pozemků a v souladu s projektovou dokumentací, vzniklou na základě architektonické soutěže za spoluúčasti městské části Brno-střed.

3

Námitka číslo 3 (zákres)

3

Námitka	číslo:	4

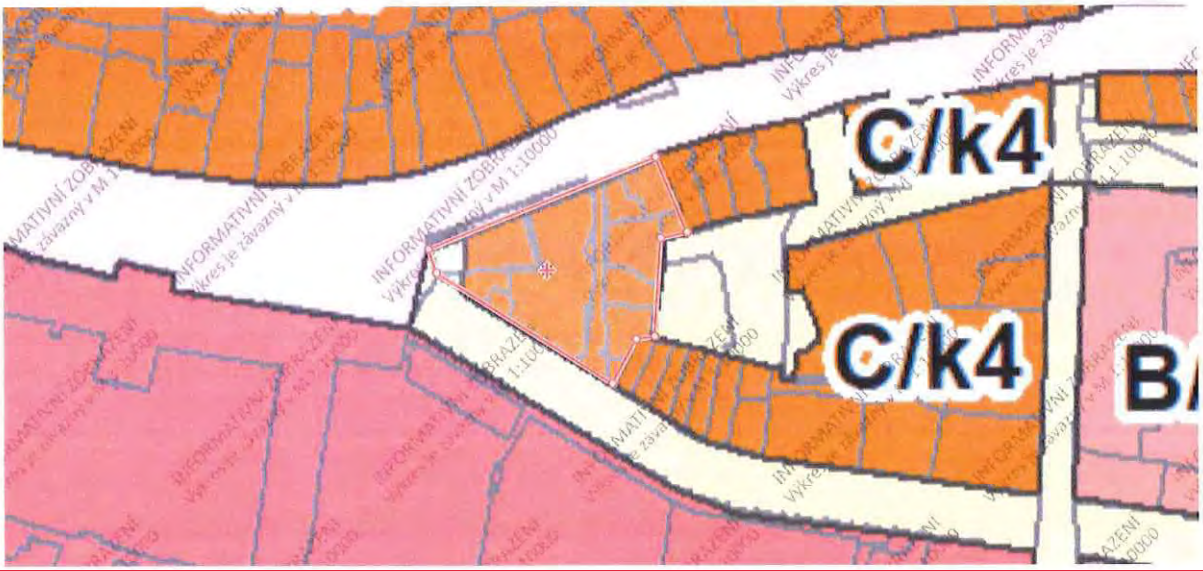
4

Jako vlastník dotčených pozemků podáváme námitku ke grafické části návrhu územního plánu města Brna a konkrétně ke skutečnosti, že jsou námi vlastněné pozemky zahrnuty do stabilizované plochy. Požadujeme, aby byla tato lokalita vyčleněna jako samostatná zastavitelná (návrhová) plocha, která umožní budoucí zástavbu v souladu s vypracovanou dokumentací vzniklou na základě architektonické soutěže za spoluúčasti městské části Brno-střed. Současně probíhá i změna územního plánu pod označením B1/17-RP/Z, která tuto plochu vyčleňuje jako zastavitelnou (návrhovou) v souladu se zpracovanou dokumentací.
Přílohou k našim námitkám přikládáme řez navrženou zástavbou, situaci zástavby a obsah změny současného územního plánu.

4

4

Námitka číslo 4 (zákres)



4

V Brně dne 26. 6. 2020	Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67

Obsah změny ÚPmB B1/17-RP/Z

k.ú. Staré Brno, ul. Pekařská, Anenská

Důvod pořízení změny

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D (dopisem č.j.: MMB/0096082/2019 ze dne 4.března 2019).

Cíl změny

Prověřit možnost změny návrhové funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na návrhovou funkční plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy. Účelem je uvést do vzájemného souladu ÚPmB s RP MPR souběžně pořizovanými změnami.

Změna RP MPR č. RP 27/16/Z, lokalita č. 15, spočívá ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem konkrétního funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu projektové kanceláře EA Architekti s.r.o., tj. výsledku urbanisticko -architektonické soutěže pořádané společností IMPERA, a.s. v r. 2016.

Požadavky na prověření

Změnou č. B1/17-RP/Z prověřte možnost změny funkčního využití plochy SJ-návrh na plochu BO-návrh a navýšení míry stavebního využití (tj. indexu podlažní plochy) tak, aby bylo dosaženo souladu s podrobnějším řešením, které se bude změnou č. RP 27/16/Z pro lokalitu č. 15 promítat do RP MPR.

Vycházejte z výsledků urbanisticko - architektonické soutěže z roku 2016, studie společnosti EA architekti, zadané společností IMPERA.

Změnu ÚPmB řešte a koordinujte se souběžně pořizovanou změnou RP MPR č. RP 27/16/Z, lokalitou č.15.

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2016
- Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian - Křivinka (2007)
- Jiné podklady:
- Architektonická studie městského domu Brno, Pekařská/Anenská (EA architekti, s.r.o.; zadavatel: IMPERA; 2016).

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny **nebude** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 48537/2019 ze dne 04.04.2019 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

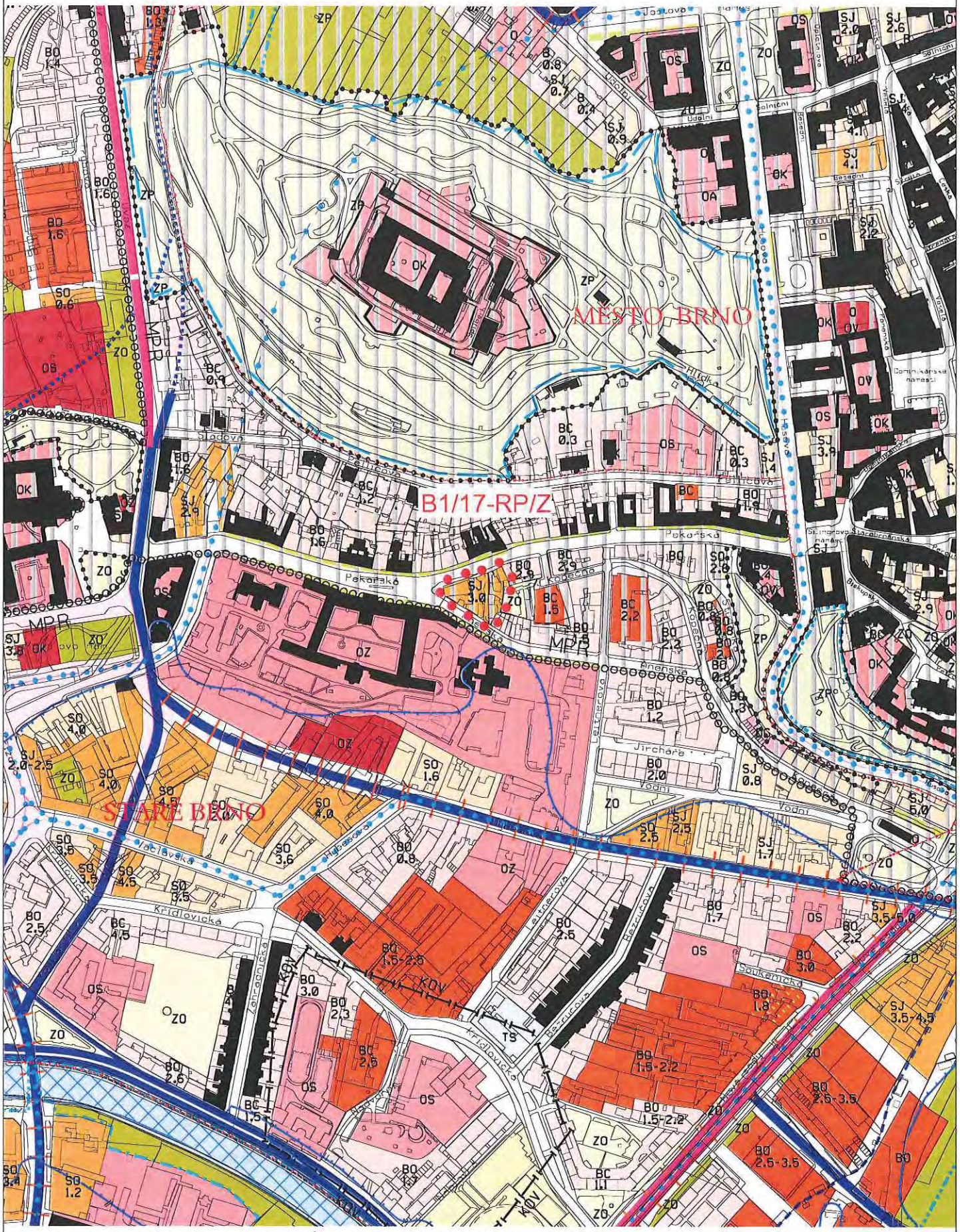
Příloha: orientační vymezení řešeného území změny

● ● ● ● ● orientační vymezení řešeného území o výměře cca 0,1 ha

OBSAH ZMĚNY

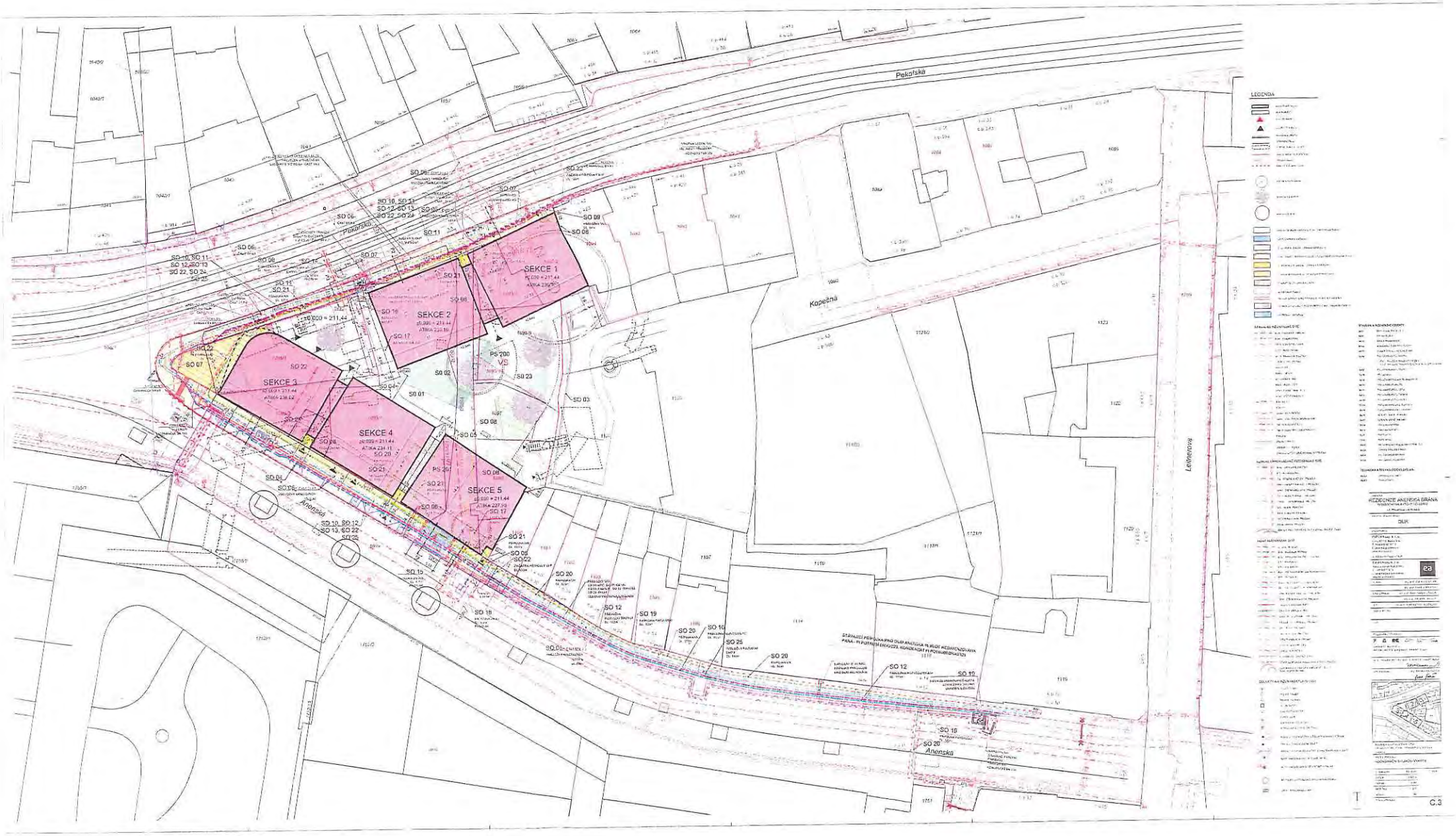
MČ BRNO-STŘED

B1/17-RP/Z



Územní plán města Brna úplné znění k 30. 11. 2018

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)


Pekařská
Kopečná
Leitnerova
Anenská
SEKCE 1
SEKCE 2
SEKCE 3
SEKCE 4
SEKCE 5
PS 200 VS
LEGENDA
REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA
DUR
C.3

ZAKÁZKA:

REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

ul. Pekařská - Anenská

STUPEŇ DOKUMENTACE:

DUR

OBJEDNATEL:

IMPERA city, s. r. o.
Hlinky 45/114, 603 00 Brno
T: +420 543 421 457-9
E: pekarska@pekarska.cz
www.imperastyl.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

EA architekti s. r. o.
Rezkova 934/54, 602 00 Brno
T: +420 542 215 134
E: pekarska@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOR: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER
Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. MARTINA MATUŠKOVÁ
Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

HIP: Ing. arch. KLÁRA STEINHAUSEROVÁ

NÁZEV SO - PS: D1.1 - SO 01
BYTOVÝ DŮM, SEKCE Č. 1 - 5

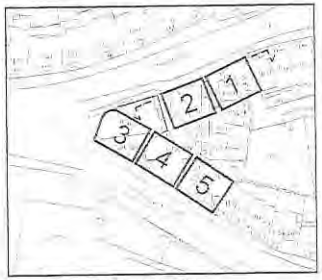
ČÁST: D1.1.1
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

PROJEKTANT PROFESE:

P A K
Gorkého 11, 602 00 Brno
+420 541 642 113 | pak@sky.cz | www.arch.cz/pak

VED. PROJEKTANT: Ing. arch. KLÁRA STEINHAUSEROVÁ

VYPRACOVAL: Ing. Hana Svobodová



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
± 0,000 = 211,440 m n.m. - VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

NÁZEV VÝKRESU:

PODÉLNÝ ŘEZ X-X' - PEKAŘSKÁ

Č. ZAKÁZKY:	23 - 2017	Č. PARE:
DATUM:	05/2019	
FORMÁT:	2xA4	
MĚŘÍTKO:	1 : 150	
REVIZE:	00	

ČÍSLO VÝKRESU:

MMB/0300346/2020
Námitky

MMB/0300346/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte na nároží Anenské a Pekařské s vymezením výškové úrovně 4 a požadujete úroveň 5.
Všechny okolní plochy jsou vymezeny ve výškové úrovni 4, která umožňuje výšku lokální dominanty 40 m. Zejména je v souvislosti s lokální dominantou jmenováno nároží, náměstí, piazzetta, park apod. Výškové úrovně 4 a 5 mají lokální dominantu charakterizovanou stejnou úrovní. V poloze na nároží mezi Pekařskou a Anenskou lze regulativu na nároží velmi dobře využít.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V předmětné ploše na nároží ulic Anenské a Pekařské nejsou v plochách smíšených obytných navrženy plochy zeleně, minimální zastoupení ploch zeleně ve smíšených obytných plochách činí 30 % disponibilního pozemku stavebního záměru. V bodě 6.3.3.2 Textové části je uvedeno, v kterých odůvodněných případech není třeba předepsané procento zeleně dodržet.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vzhledem ke změně platného ÚPmB B1/17-RP/Z lze námitce vyhovět. Proto dává pořizovatel pokyn řešit využití pozemků p.č. 958/5, 1095/1,1095/2, 1095/3, 1095/7,1095/9, 1095/13, 1096/1,1096/2, 1096/5 v k.ú. Staré Brno v souladu se změnou platného ÚPmB B1/17-RP/Z.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte, aby plocha smíšená obytná mezi ulicemi Anenská a Pekařská byla vymezena ne jako plocha stabilizovaná ale jako plocha návrhová i vzhledem ke změně ÚP pod označením B1/17-RP/Z.
Plocha smíšená obytná mezi ulicemi Anenská a Pekařská bude vymezena jako plocha stabilizovaná, plocha byla charakterizovaná jako proluka.

7273

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300353

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

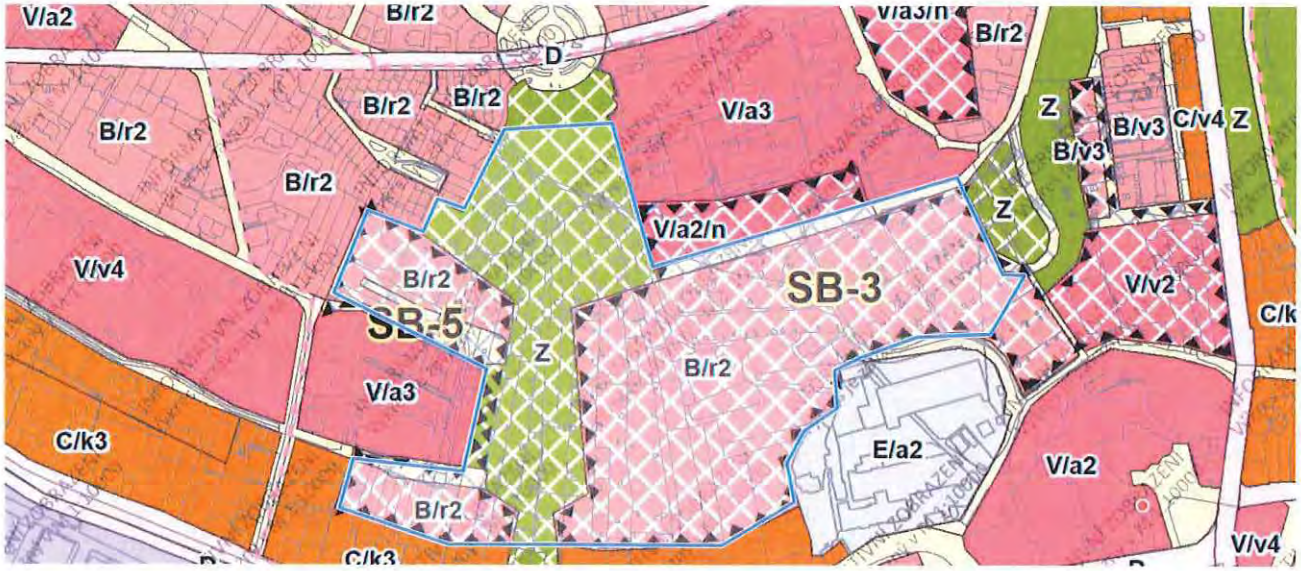
Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300353/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b17c

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**RUBELA, a.s.**
Adresa / sídlo:	Gajdošova 4392/7, 61500 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník dotčených pozemků v k.ú. Staré Brno s p.č. 250/1, 293/1, 293/2, 379/3, 380/13, 510/2, 511, 655/2, 655/3, 656, 657, 658, 659, 660, 663, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673

Námitka	číslo:	1	

Jako vlastníci dotčených pozemků souhlasíme s navrženým řešením v návrhu nového územního plánu a se stanovenými prostorovými regulativy.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67,

MMB/0300353/2020
Námitky

MMB/0300353/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.

Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.

Území je sledováno z úrovně města i městské části pro rozvoj prověřený Územní studií Žlutý kopec (z roku 2021), je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.

Na námitkou konkrétně označených pozemcích došlo v upraveném Návrhu ÚP k vymezení plochy B/r2 na pozemcích 668, 669, 670 a části pozemku 510/2, vše k. ú. Staré Brno, původně zahrnutých do plochy městské zeleně Z.

Souhlasné námitce ke stavebnímu využití území tak zůstává i po úpravě návrhu ÚP vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300357
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300357/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b17f

7200

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno
V Brně dne 29. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.
Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, srůznou velikostí parcel, ale stejného charakteru území,s bohatě členitou zeleni, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.
Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.
Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :
- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy

plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.
Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?
Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Proto na základě výše uvedeného podávám tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasím.

[redacted]

MMB/0300357/2020
Námitky

MMB/0300357/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území.
Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.
Proto zpracovatel vymezil plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.
V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.
(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)
V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat. Proto nelze plochy C měnit na plochy bydlení.

K výškové úrovni "3" v plochách uvádíme, že vzhledem k množství uplatněných námitek od majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající prostorové struktury v návrhových plochách zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP upravil.
V červnu 2021 byl předložen do projednání upravený návrh ÚP s vymezenými výškovými úrovněmi "2" v plochách B a C v lokalitě Pr-1. Doplňujeme, že na základě jiného pokynu pořizovatele došlo k úpravě ve vymezení rozvojové lokality Pr-1, ta je vymezena pouze pro rozvojové území severně ulice Moravanská.
Sjednocením výškové úrovně v plochách je námitce částečně vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MVB: 0300358

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7197

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ k.ú. JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO JUNDROV	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818 k.ú. JUNDROV	

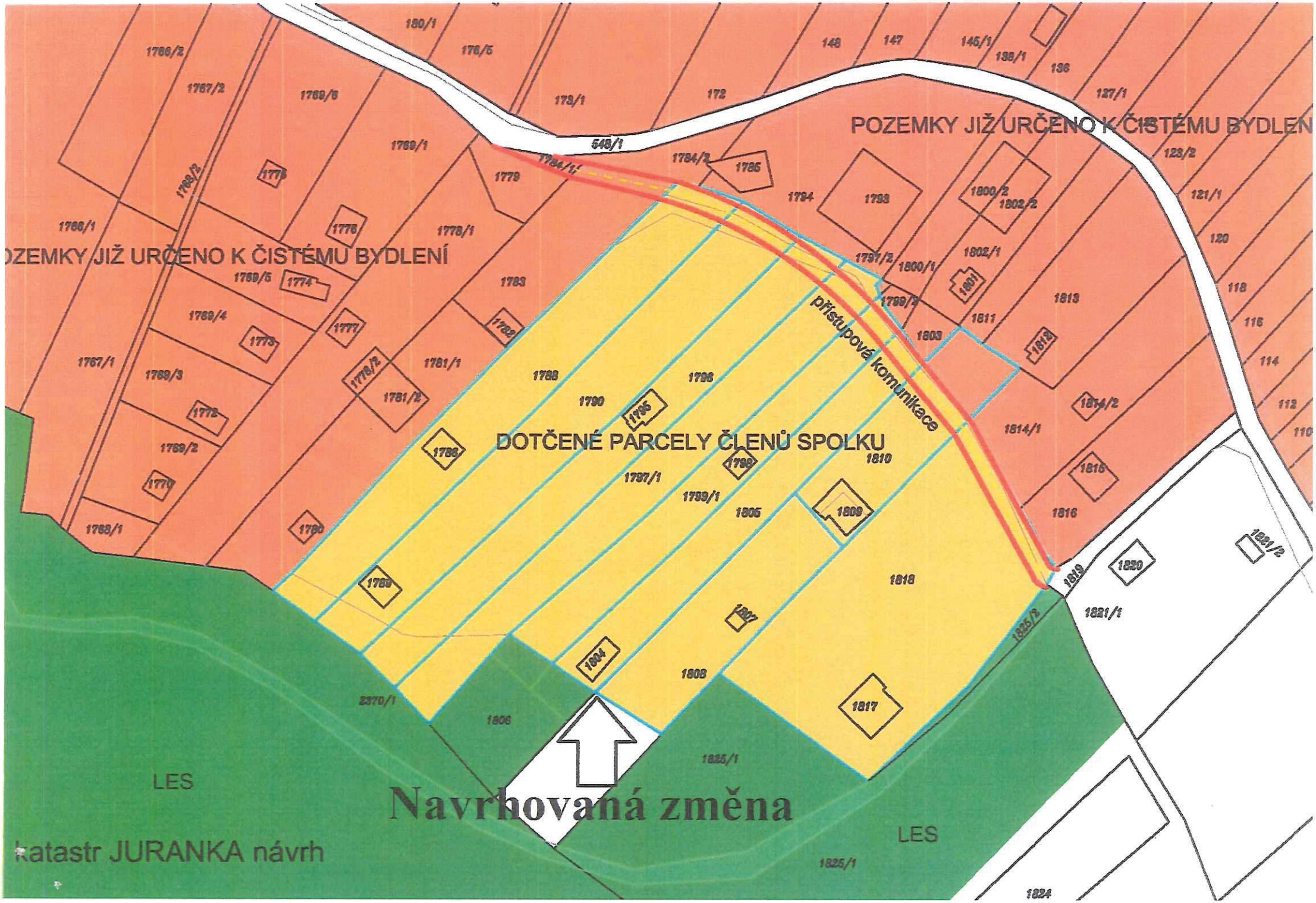
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

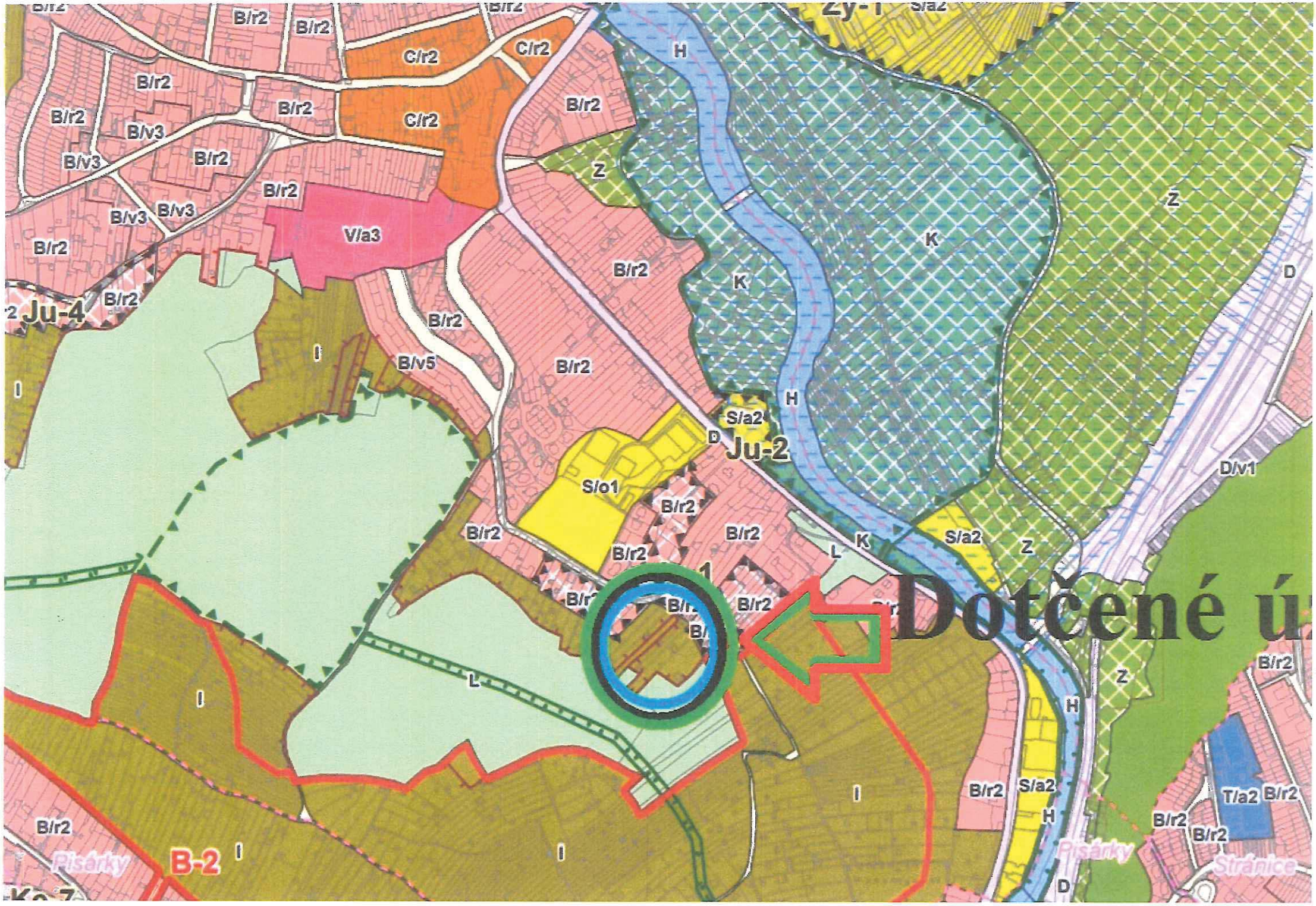
přílohy:
☒ ano
☐ ne

LOKALITA NAVAZUJE NA LOKALITU POZEMKŮ PRO ČISTÉ BYDLENÍ, ZMĚNA NA ČISTÉ BYDLENÍ BY LOGICKY UZAVŘELA DANOU OBLAST. VLASTNÍKŮM POZEMKŮ BY DANÁ ZMĚNA POMOHLA K VYŘEŠENÍ RODINNÉ SITUACE.

V BRNĚ dne 21.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L

MMB/0300358/2020
Námitky

MMB/0300358/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300359
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7244

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300359/2020
Námitky

MMB/0300359/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300362/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b182

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7410

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300362
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] Moronga
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Sedlák	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsme majitelé pozemků [redacted] Obřany v místní lokalitě Sedlák. Lokalita je dle územního plánu součástí návrhové plochy čistého bydlení a je zde stanovena i míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy 0,2. Záměrem je zde vybudovat rodinný dům splňující všechny parametry územního plánu. V roce 2018 byla do této lokality zavedena elektřina. V současné době problém s nevyhovující stávající příjezdovou komunikací vedenou po pozemku soukromých vlastníků zahrádek p.č. [redacted] Návrhová komunikace dle územního plánu, prostřednictvím propojení z ulice Bílovické, vede po soukromých pozemcích (p.č. [redacted] vše v k.ú. Obřany), kde jsou v současné době již vybudovány dva rodinné domy a je tedy naprosto nereálné prosadit komunikaci dle Územního plánu. Pozemky jsou zaploceny, komunikace k objektům je soukromá a vlastníci objektů zásadně s něčím takovým nesouhlasí. Proto je v tuto chvíli koncepce návrhu Územního plánu neprojednatelná, a za stávající situace nemůže v dlouhodobém horizontu dojít k naplnění Územního plánu. Právě tyto okolnosti nás vedou k tomu najít jiné řešení, jednodušší a v naší situaci se nám jeví jako jediné možné. Pozemek určený v současné době pro komunikaci se nachází na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Obřany a je proměnlivé šířky a to od 2,5
- grafická příloha ☑ ano ☐ ne - další přílohy	

m v nejužším místě do cca 4,0 m v nejširším místě. Při minimálním rozšíření této komunikace s průjezdnou šířkou 2,5 m a volným prostorem 0,5 m z každé strany komunikace – bude splněná podmínka průjezdního profilu pro hasiče šířky 3,5 m. Toto rozšíření komunikace je s majiteli okolních pozemků předjednáno. Komunikace je dlouhá cca 284 m, až na konec k poslední zahradě, a bylo by tedy potřeba uvažovat v některém úseku o výhybně převážně pro osobní automobily. Obratiště osobních vozidel je vždy zajištěno na soukromém pozemku každého vlastníka.

Samostatným problémem je obratiště pro hasiče a vozidel pro odvoz odpadků. Celkovým řešením by bylo využití pozemků Statutárního města Brna a to p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany. Využitím těchto pozemků by se v délce komunikace cca 100 m, mohla komunikace pohodlně rozšířit zhruba o 2 až 3 m, směrem do pozemků města Brna, čímž by vznikla po celé této délce komunikace výhybna a přímo na pozemku p.č. 1557 by mohl vzniknout prostor jak pro možnost umístění kontejnerů na odpad s možností příjezdu vozidel pro svoz odpadků, tak i případně obratiště vozidel hasičského záchranného sboru. Rozměry pozemku p.č. 1557 v k.ú. Obřany jsou v jeho horní rovinaté části pozemku 18 x 30 m a pro samotné obratiště by se dalo využít i částečně pozemek p.č. 1560/1 v k.ú. Obřany, v majetku Statutárního města Brna, který by navíc zajistil pohodlnou dopravní dostupnost pro pozemky p.č[redacted] ze spodní části těchto pozemků.

Navrhujeme tedy v připomínkovacím řízení změnu hlavní příjezdové komunikace, a to pouze po pozemku p.č[redacted] a dále využití pozemků města Brna p.č. 1557, 1560/1 a 1562/1 vše v k.ú. Obřany, nebo jejich část, pro dopravní obslužnost lokality Sedlák. Město k těmto svým pozemkům (p.č. 1557, 1562/1 a 1560/1 vše v k.ú. Obřany) nevlastní příjezdovou komunikaci. Pozemky jsou pro město těžko využitelné a ve vzájemné spolupráci by došlo k narovnání všech majetkoprávních problémů. Jako podíloví vlastníci pozemku příjezdové cesty (p.č[redacted] jsme ochotni i převést podíl na této komunikaci do vlastnictví města, tak aby i město mělo svůj podíl na této cestě. Tato problematika byla konzultována jak s paní starostkou městské části Brno-Maloměřice a Obřany, tak i se stavebním úřadem. Městská část s navrhovaným řešením nemá zásadní problém.

[redacted]

V Brně dne 15.6.2020

P[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300362/2020
Námitky

MMB/0300362/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v lokalitě Ob-5 Sedlák, spočívající v rozšíření stávajícího koridoru veřejného prostranství mezi plochami zeleně Z. Dále je samostatně zmíněna problematika realizace komunikace a umístění obratiště pro vozidla záchranného systému a svozu odpadu v předmětné lokalitě.
V Návrhu (06/2020) jsou vymezeny koridory veřejných prostranství v souladu s požadovanými principy.
V rámci řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bude koridor veřejného prostranství mezi plochami Z rozšířen tak, aby bylo možné lokalitu Sedlák obsloužit stávajícím způsobem. V této souvislosti bude upraveno znění podmínek v příslušné kartě lokality Ob-5.
Požadavku je tedy vyhověno částečně v rozsahu rozšíření koridoru a způsobu obsluhy území. Konkrétní umístění obratišť je nad rámec územního plánu a je možné je řešit v rámci obecných podmínek dle kap. 6.2. jako související nebo doplňující využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0300364
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7199

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300364/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b186

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~Právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~- nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice , parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno – jih, Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: Jsem spoluvlastníkem parcel výše uvedených parcelních čísel a na jmenované adrese bydlím. Nynější návrh ÚP pro rozvojové území Přízřenice stanovuje v lokalitě Pr-5 rezidenční zástavbu B/r-2, tedy až 10 m k atice. To však neznamená max. výšku nových budov, protože návrh ÚP dovoluje další podlaží ve výši 3,5 m, „odskočené" o 2 m od okraje stavby, a dále při sedlové střeše se sklonem 40-45 st. můžeme počítat (dle hloubky stavby) zvýšení o dalších třeba i 7 m.

Stávající zástavba je zcela typickou a v naší republice vzácně dochovanou zástavbou vesnického typu v rámci velkého města (urbanistická studie doc. Mužíka z katedry

• ~~ano~~ • ne	architektury ČVUT v Praze z r. 2010, který zdejší území několikrát navštívil a prohlédl), a je tedy možné, že výstavba nových objektů ve výškové hladině B/r-2 bude zcela necitlivě a rušivě přímo sousedit s dosavadní vesnickou zástavbou. Z tohoto důvodu **s výškovou hladinou B/r-2 zásadně nesouhlasím a požaduji změnu na výškovou hladinu B/r-1** když ne v celé lokalitě Pr-5, tak alespoň do poloviny vzdálenosti mezi ulicí Zelnou a budoucí „městskou třídou" a samozřejmě všude tam, kde by měla nová zástavba ve výškové hladině B/r-2 přímo sousedit s pozemky dosavadních usedlostí.

V Brně, dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300364/2020
Námitky

MMB/0300364/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu že na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován hlavní rozvoj města Brna, stanovil zpracovatel pro návrhovou plochu bydlení při ulici Zelná v rozvojové lokalitě Pr-5 výškovou úroveň 2 jako jedinou vhodnou. Výstavba nad horní mez dané výškové úrovně je možná pouze po posouzení každé jednotlivé konkrétní žádosti a záleží na charakteru daného území (nelze tedy a priori počítat s možnou výstavbou nad stanovenou horní hranici).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300366

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7245

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300366/2020
Námitky

MMB/0300366/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300375
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7449

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA** včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300375/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b18c

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	TRITON CORPORATION a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	639 99 676
Trvalé bydliště/ sídlo	Proutěná 425/32, Praha 4 – Újezd, PSČ 149 00
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612227 Brněnské Ivanovice, parc č. **245, 248/1, 248/2, 248/3,**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části **ano**	☐ Ke grafické části **ano**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno město	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	245, 248/1, 248/2, 248/3, - LV 1201	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ~~ne~~

Lokalita Tu-10

Námitka 3x:

I. Požadavek na změnu Typu účelu využití z E-lehká výroba na Typ účelu využití P-plochy výroby a skladování.

1 **Typ účelu využití E - lehká výroba** neodpovídá charakteru území **změna typu účelu využití na P - plochy výroby a skladování je žádoucí - změna ve výroku resp. kartě lokality a grafické části.** 1

Odůvodnění:

Poloze lokality v kontextu s dopravním potenciálem, který tvoří bezprostřední připojení na D1 resp. silnici II /380 a VLC (veřejné logistické centrum) je nezbytné, aby plochy v dosahu tohoto potenciálu byly kromě výroby určeny zejména pro skladování a redistribuci zboží (viz koncepce)

II. Nové vymezení trasy pásu krajinné zeleně. (viz grafická příloha- nová trasa vyznačena zelenou přerušovanou čarou.)

2 **Vymezení pásu krajinné zeleně v severní části lokality nepřijatelným způsobem omezuje celistvost a tím i využitelnost ploch E/a3 navazujících na plochy dopravy D/a2 stabilizovaná a D/a2 návrhová.** 2

Odůvodnění:

1. Pás zeleně rozděluje plochu na dvě obtížně využitelné části trojúhelníkového resp. lichoběžníkového

tvaru a tím prakticky vylučuje umístění výrobních či skladovacích objektů. Navíc omezuje kontakt ploch s komunikací, která je pro variabilitu využití ploch zásadní.

2. Poloha pásu krajinné zeleně byla zřejmě vymezena náhodně bez koordinace s koridory technických sítí (plynovodů), které také rozdělují plochu na dvě části ale v jiné poloze, takže tím bude také celistvost plochy zeleně narušena zejména v uzlu křížení potrubí.
3. Vymezení pásu zeleně je možné v jiné poloze s daleko jednodušším křížením tras plynovodů a s využitím stávající zeleně, která lemuje rozhraní plochy stávajícího zastavěného území, a zejména umožňuje efektivní využití území.
4. Nově navržený koridor (viz gr. Příloha) by navázal na zeleň, která je na hraně pozemků stávající výrobní lokality s využitím stávajícího zeleného pásu stromů a křovin na pozemcích č. 250/7 a č. 249/1, a 3672, které jsou ve vlastnictví města, tzn. Že je možná rychlá realizace.
5. Do karty lokality uvést potřebu koordinace krajinné zeleně s koridory technické infrastruktury.

3 **III. Nové vymezení trasy cestní sítě (viz grafická příloha- nová trasa je označena fialovou přerušovanou čarou)** 3

Odůvodnění:

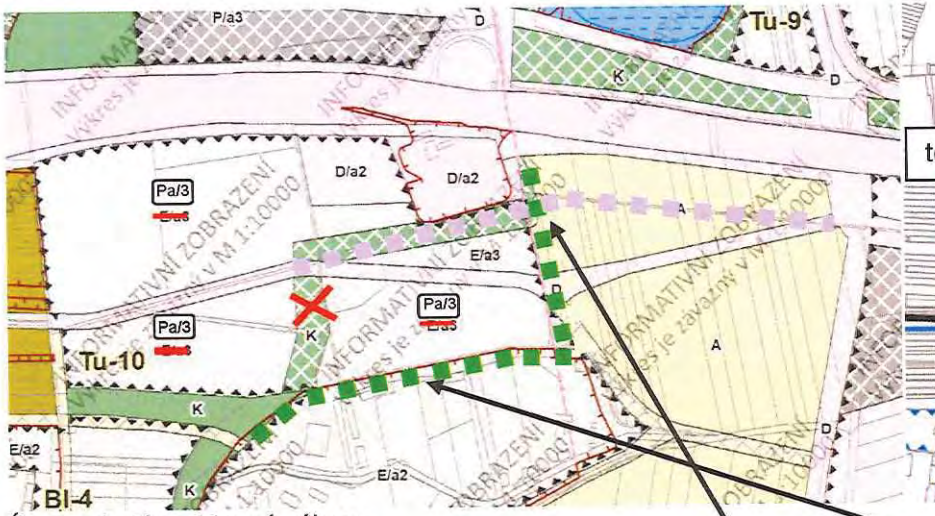
1. Pro tuto novou trasu komunikace rovnoběžně s dálnicí D1 je možné využít pozemky č. 3674 a 243/1 (ostatní, komunikace), které jsou ve vlastnictví města Brna, tzn. že je možná rychlá realizace.
2. Nové trasování cestní sítě je jednodušší a umožňuje vytvořit celistvé zastavitelné plochy na pozemku 245.
3. Nové trasování umožňuje ponechat celistvé plochy pro hospodaření s půdou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: …… [redacted]	……

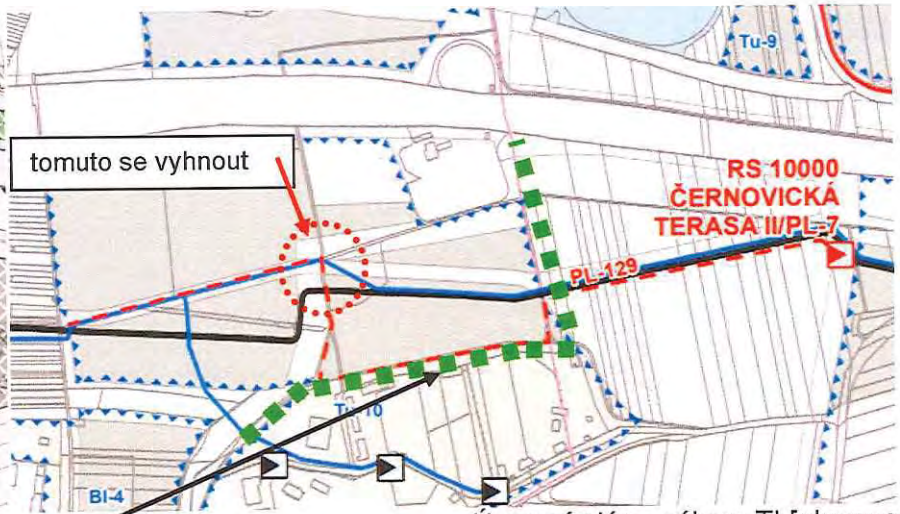
POKATION, a.s.
EZD, Proutěná 42532
Praha, odd. B, vl. 3567

*nehodící se škrtněte

Příloha k námitce / Lokalita Tu - 10



Územní plán - hlavní výkres



Územní plán - výkres TI [plynovody]

Letecký snímek

vhodný koridor pro pás zeleně - může navázat na zeleň, která je na hraně pozemků stávající výrobní lokality (v zastavěném území s využitím pozemků ve vlastnictví města tzn. je možná rychlá realizace)

pás zeleně se vyhýbá uzlu všech plynovodů, které územím procházejí

jednodušší trasování cestní sítě umožňuje vytvořit celistvé zastavitelné plochy a současně ponechat celistvé plochy pro hospodaření s půdou

stávající zeleň

Zásobování plynem

- Regulační stanice - stav
- Regulační stanice - návrh
- Stanice katodové ochrany - stav
- Plynovod VTL skupiny B2 - stav
- Plynovod VTL skupiny B1 - stav
- Plynovod VTL skupiny B1 - návrh
- Plynovod STL - stav
- Plynovod STL - návrh

Příloha k Námitce - Triton Corporation a.s
IČO 639 89 676
Ku Brněnské Ivanovice 67 2227
parc. č. 245, 248/1, 248/2, 248/3 - LV 1201

MMB/0300375/2020
Námitky

MMB/0300375/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemků v majetku podatele v lokalitě TU-10 Jahodová do ploch lehké výroby E, požaduje přeřazení do ploch výroby a skladování P z důvodu umožnění využití pro záměr skladování a redistribuci zboží v návaznosti na připojení na D1, silnici II/380 a plánované VLC.

Dle kapitoly 6.3.3. Závazné textové části ÚP mají plochy lehké výroby E ve své specifikaci způsobu využití stanoveno, že hlavní využití je pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Z u vedeného vyplývá, že tento typ ploch skladování a redistribuci zboží umožňuje. Také ve všech variantách Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě požadavku dotčeného orgánu Ministerstva dopravy uplatněného v rámci projednávání Návrhu ÚPmB - 6/2020 došlo v I. upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) ke zvětšení plochy dopravní infrastruktury D/a2 v části původní plochy lehké výroby E/a3 a krajinné zeleně K na celý pozemek p.č. 242/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice z důvodu rozšíření stávající dálniční odpočívky na dálnici D1.

Vzhledem k uvedenému byla potřeba "převymezit" také předmětnou plochu krajinné zeleně, která zvětšením plochy dopravy získala nelogický tvar a rozsah, a proto je nově vymezena podél/kolem vedení cyklotrasy (viz výkres odůvodnění O.6 Cyklistická doprava) na části pozemku p.č. 241/1 a 240/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice severojižním směrem. Daná cyklotrasa je v předmětné také vedena v nové stopě zejména z důvodu, aby plynule a jednodušeji navázala na nadjezd dálnice. V původní stopě totiž křižovala výjezd na dálnici z čerpací stanici a truckcentra.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0300375/2020
Námitky

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu dopravní obsluhy území v rozvojové lokalitě Tu-10 a navazujícím území.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „V rámci návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno v souvislosti s požadavkem Ministerstva dopravy ohledně rozvoje dálničních odpočívek.
Je možné požadavek případného posunu koridorů prověřit v rámci výše uvedené úpravy.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V souvislosti s rozšířením ploch pro dálniční odpočívky došlo k úpravě vymezení i přilehlých ploch. Dopravní skelet však zůstal v území nezměněn z důvodů vedení inženýrských sítí, především VTL plynovodu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0300377
Pop.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7198

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300377/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b18f

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~Právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice , parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno – jih, Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: Jsem spoluvlastnice parcel výše uvedených parcelních čísel a na jmenované adrese bydlím. Nynější návrh ÚP pro rozvojové území Přízřenice stanovuje v lokalitě Pr-5 rezidenční zástavbu B/r-2, tedy až 10 m k atice. To však neznamená max. výšku nových budov, protože návrh ÚP dovoluje další podlaží ve výši 3,5 m, „odskočené" o 2 m od okraje stavby, a dále při sedlové střeše se sklonem 40-45 st. můžeme počítat (dle hloubky stavby) zvýšení o dalších třeba i 7 m.
Stávající zástavba je zcela typickou a v naší republice vzácně dochovanou zástavbou vesnického typu v rámci velkého města (urbanistická studie doc. Mužíka z katedry

architektury ČVUT v Praze z r. 2010, který zdejší území několikrát navštívil a prohlédl), a je tedy možné, že výstavba nových objektů ve výškové hladině B/r-2 bude zcela necitlivě a rušivě přímo sousedit s dosavadní vesnickou zástavbou. Z tohoto důvodu **s výškovou hladinou B/r-2 zásadně nesouhlasím a požaduji změnu na výškovou hladinu B/r-1** když ne v celé lokalitě Pr-5, tak alespoň do poloviny vzdálenosti mezi ulicí Zelnou a budoucí „městskou třídou" a samozřejmě všude tam, kde by měla nová zástavba ve výškové hladině B/r-2 přímo sousedit s pozemky dosavadních usedlostí. • ~~ano~~ • ~~ne~~ NE	
V Brně, dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300377/2020
Námitky

MMB/0300377/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu že na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován hlavní rozvoj města Brna, stanovil zpracovatel pro návrhovou plochu bydlení při ulici Zelná v rozvojové lokalitě Pr-5 výškovou úroveň 2 jako jedinou vhodnou. Výstavba nad horní mez dané výškové úrovně je možná pouze po posouzení každé jednotlivé konkrétní žádosti a záleží na charakteru daného území (nelze tedy a priori počítat s možnou výstavbou nad stanovenou horní hranici).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300378
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7246

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300378/2020
Námitky

MMB/0300378/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300379
Příl.:

700 Ř

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník **pozemků parc č.** [redacted] **v katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

1 - 2

Z návrhu jsem zjistil, že
a) mé pozemky budou spadat do kategorie K
b) na mém pozemku má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka

1 - 2

Ad a) Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se v jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob.

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val

s cyklostezkou, viz příloha _4_PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Protipovodňový val vede oproti ostatním lokalitám v k.ú. Jundrov nepoměrně daleko od řeky a přímo mým pozemkem parc.č. [redacted] Protipovodňové opatření bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, aniž by bylo vysvětleno, z jakého důvodu je vedeno konkrétně na mém pozemku tak daleko od řeky. Rovněž tak bude pozemek rozdělen a de facto jedna jeho část tedy zůstane nepřístupná.. S touto úpravou nesouhlasím a žádám, aby bylo nalezeno jiné řešení a protipovodňový val byl postaven mimo můj pozemek, který bude protipovodňovým valem znehodnocen.

Žádám, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků pro rekreaci.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: Jantačová Jana [redacted]

MMB/0300379/2020
Námitky

MMB/0300379/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0300379/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Námitka č.2
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s protipovodňovým valem a cyklostezkou.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv

MMB/0300379/2020
Námitky

hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES či odtokové poměry v dané ploše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300380
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7247

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	[redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300380/2020
Námitky

MMB/0300380/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300388
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7248

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300388/2020
Námitky

MMB/0300388/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

7116

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300412
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Námitky k novému návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastnící dotčeného pozemku parc. č. [redacted] vyjadřujeme nesouhlas s novým návrhem Územního plánu města Brna k řešení zástavby „Řadových domů" na sousedních plánovaných parcelách ulice Útěchovská č. 1116/4, 1116/5, 1116/40 až 1116/47.

Část A

Předmětným územím prochází vysokotlak VTL, plynovod DN500 PN40, který je dle zákona chráněn ochranným a bezpečnostním pásmem 40 m na obě strany od osy plynovodu. Bezpečnostní pásmo slouží k zamezení případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Z tohoto důvodu důrazně žádáme, aby v této sousední lokalitě nebyla povolena žádná výstavba. Navrhujeme toto území řešit jako odpočinkový, rekreační vnitroblok.

1

Část B

1

Lokalita území na kterých se nacházejí vyjmenované pozemky je ohraničena stávající zástavbou parc. č [redacted] která měla a dosud má charakter první rohové zástavby rodinných domků v Sobešicích.

Stavební čára začínala a končila parcelou č [redacted] Celá stavba ve funkcionalistickém stylu je situována na jižní stranu. Navrhovaná výstavba (změna) hrubým způsobem mění stávající charakter celé volné zástavby rodinných domů v zahradách.

Plánovaná výstavba řadových domů vytváří nevhodnou negativní bariéru a narušuje přirozený pozvolný přechod od volné přírody lesa k zástavbě rodinných domů lokality Soběšic. Plánovaná výstavba nese všechny negativní znaky výstavby soukromého investičního záměru jen pro lukrativní obchod prodejem nových řadových domů. Tento bezohledný zásah by měl vliv na stávající charakter a úroveň bydlení a soužití současných obyvatel.

Připomínky k novému návrhu Územního plánu města Brna

Část A

Záměr využití území plánovanou výstavbou hřbitova, není v souladu s charakterem stávající krajiny a prvního rekreačního pásma využití volného času pro občany města Brna.

2 Tato změna vytváří silnou negativní změnu vlivu na využití území. Nese sebou všechny doprovodné změny prezentované nutným technickým vybavením, parkoviště aut, hromadná doprava, komunikace, sjezdy, sítě, atd., naprosto nevhodné a bezohledné umístění tak mohutné zástavby hřbitova na začátek obydlené části Soběšic přímo ovlivňující úroveň a soužití stávajících obyvatel. 2

Umístění hřbitova v Soběšicích neprošlo ani před rokem 1998, odborníky architekty byl vždy kritizován. Bylo by smutné, aby současné vedení Brna tento nešetrný způsob projektování podpořilo a následně schválilo.

S pozdravem

Oprávněný vlastník pozemků lokality ulice Útěchovská [redacted]

[redacted]

V Brně dne 29.6.2020

MMB/0300412/2020
Námitky

MMB/0300412/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Rozsah návrhových ploch bydlení v západní části rozvojové lokality So-8, při ulici Velkomoravská, je převzat z platného ÚPmB, dle kterého je toto území pro výstavbu bydlení určeno,. V návrhu nového ÚP nedochází k podstatné změně podmínek pro stavební využití této části lokality vůči stavu dle platného ÚPmB.. Taktéž návrh prostorové specifikace pro zástavbu "r1" odpovídá nízké míře stavebního využití dle stávajícího IPP o hodnotě 0,4.
ÚP vymezuje plochy, nerozhoduje o konkrétním stavebním využití jednotlivých pozemků: tj. nestanovuje přeparcelaci a zda zde budou samostatně stojící domy, skupiny domů či domy řadové. Podmínky využití pozemků se posuzují až v rámci územního řízení. ÚP nemůže ani ovlivnit stávající provedenou parcelaci. Namítaná řadová zástavba se nachází ve stávajících ulicích Pod kaplí, Soběslavova. A je v území charakteristická.
Shrnujeme: funkcí B a navrženou prostorovou specifikací "r1" nový ÚP respektuje navazujíí stabilizovaná území se zástavbou bydlení.B/r1.
Existence ochranných pásem sítí TI je limitem v území, který musí být v rámci zástavby respektován, nebo lze taková vedení v území přeložit, tj. podmínky pro stavební využití upravit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Předmětná lokalita byla v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezena jako územní rezerva V-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto vůbec postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace“ (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.
Zařazením původní návrhové plochy V/-/h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanoveno variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Správa hřbitovů vymezení nadále požaduje, rozšíření stávajícího lesního hřbitova v Soběšicích neřeší situaci s nedostatkem míst v tomto sektoru města.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Pořizovatel tak na základě uvedeného dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezené jako plochu zemědělskou "A".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300416
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7241

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300416/2020
Námitky

MMB/0300416/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
0300426
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7203

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300426/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b1ba

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300426/2020
Námitky

MMB/0300426/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300427
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6963

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Souhlasím se změnou funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení pro případnou developerskou společnost.
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0300427/2020
Námitky

MMB/0300427/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/18 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/18 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0300427/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/18 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB/0300456
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7204

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300456/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b1d5

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300456/2020
Námitky

MMB/0300456/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7243

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor ...
Došlo 29 ... 2019
Č.j. ... 0300457

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, par[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučným vlastníkem pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazen do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemku p.č. [redacted] zabírající značnou část uvedeného pozemku zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohl jako vlastník užívat, disponovat a nakládat , byl bych tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedený pozemek by byl v navrženém

rozsahu zcela znehodnocen. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemku s hrozbou vyvlastnění této části pozemku. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby pozemek p.č [redacted] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byl vyjmut a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byl pozemek zatížen ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takový pozemek vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Část uvedeného pozemku navržená se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měla zásadní negativní vliv na zbývající část mého pozemku navrženého v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě je pozemek výše označený zařazený do návrhových ploch bydlení ohrožen prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. 241/1 do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku [redacted] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č. [redacted] v celé jeho výměře a v celém jeho rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha: - informace o pozemku p.č. 241/1 – 1xA4 - snímek z kat. mapy – 1xA3	
V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted] ....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

1:2 000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300457/2020
Námitky

MMB/0300457/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku p.č. 241/1 k.ú. Přízřenice v majetku podatele do návrhových ploch veřejných prostranství a požaduje jeho zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemek, jenž je v Návrhu ÚP z velké části součástí stabilizované plochy bydlení, jen velmi malá část před oplocením je zařazena do plochy veřejného prostranství.

Pozemek je v těsné návaznosti na zastavitelné plochy bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy této lokality je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
7300461

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo [redacted] číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky): Parcel/y č. [redacted] ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rod[redacted]u/~~bytu~~ ....., který se nachází na parcele č. [redacted] ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky~~/připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 22. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0300461/2020
Námitky

MMB/0300461/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0300461/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0300461/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0300461/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0300461/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300466
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7231

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300466/2020
Námitky

MMB/0300466/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300479
Příl.: ..... / .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7230

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem vlastnicí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazen do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemku p.č. [redacted] zabírající značnou část uvedeného pozemku zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohla jako vlastník užívat, disponovat a nakládat , byla bych tak podstatnou mírou omezena ve výkonu vlastnického práva a uvedený pozemek by byl v navrženém

rozsahu zcela znehodnocen. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemku s hrozbou vyvlastnění této části pozemku. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č.[redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu UP.

Požaduji, aby pozemek p.č[redacted] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byl vyjmut a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č.[redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byl pozemek zatížen ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takový pozemek vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č.[redacted]do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Část uvedeného pozemku navržená se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měla zásadní negativní vliv na zbývající část mého pozemku navrženého v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě je pozemek výše označený zařazený do návrhových ploch bydlení ohrožen prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. 241/1 do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku[redacted] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č.[redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č[redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č[redacted] v celé jeho výměře a v celém jeho rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha: - informace o pozemku p.č. 241/1 – 1xA4 - snímek z kat. mapy – 1xA3	
V Brně dne 27.6.2020	Podp[redacted] .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300479/2020
Námitky

MMB/0300479/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7229

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

0300485

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300485/2020
Námitky

MMB/0300485/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300494
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7237

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučným vlastníkem pozemku p.č [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazen do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemku p.č. [redacted] zabírající značnou část uvedeného pozemku zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohl jako vlastník užívat, disponovat a nakládat , byl bych tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedený pozemek by byl v navrženém

rozsahu zcela znehodnocen. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemku s hrozbou vyvlastnění této části pozemku. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č.[redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby pozemek p.č[redacted]v části navržené změny jako veřejné prostranství, byl vyjmut a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č.[redacted] rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byl pozemek zatížen ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takový pozemek vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č.[redacted]do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Část uvedeného pozemku navržená se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měla zásadní negativní vliv na zbývající část mého pozemku navrženého v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě je pozemek výše označený zařazený do návrhových ploch bydlení ohrožen prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [redacted]do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku[redacted]do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č[redacted]v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č[redacted]byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č.[redacted]v celé jeho výměře a v celém jeho rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha: - informace o pozemku p.č[redacted] - 1xA4 - snímek z kat. mapy – 1xA3	
V Brně dne 27.6.2020	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300494/2020
Námitky

MMB/0300494/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku p.č. 241/2 k.ú. Přízřenice v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje jeho zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemek přiléhající k ul. Zelné, jenž je v Návrhu ÚP součástí stabilizované plochy bydlení. Jeho koncová část přiléhající k ulici byla přiřazena do stabilizované plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. V tomto případě byl zohledněn stav v území – neoplocené předzahrádky – ty jsou jako součást pozemku stavby určeny pro rozšíření veřejného prostranství, výsadbu, přípojky k sítím technické infrastruktury, sjezdy z komunikací a pro odstavování vozidel.
Pojem veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Z této definice je zřejmé, že není důležité, kdo je vlastníkem daného pozemku, ale jaké funkce pozemek plní. Aspekty této veřejnoprávní regulace ostatně vlastníka nijak nezatěžují, ale naopak mu jeho právní postavení jako vlastníka takovéhoto pozemku zlepšují (např. veřejnoprávní ochranou proti znečišťování veřejných prostranství podle § 10 písm. c) a § 58 zákona o obcích, zajišťováním veřejného pořádku podle § 10 písm. a) citovaného zákona atd.).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB 0300499

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7206

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300499/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b203

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

[redacted]

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300499/2020
Námitky

MMB/0300499/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

6995

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
0300500

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo [redacted] nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky): Parcel/y č. [redacted] ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. [redacted] ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky*~~ proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 - 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 - 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 22. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0300500/2020
Námitky

MMB/0300500/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

MMB/0300500/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0300500/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín –

MMB/0300500/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0300500/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

7130

MORAVSKÉHO KRAJE
kancelář ředitele
ÚO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0300507
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300507/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b20e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 24.6.2020

Podatel: [redacted]

Námitky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

I. Aktivní legitimace

1. Statutární město Brno připravuje nový územní plán, jehož návrh určený pro veřejné projednání je zveřejněn na internetových stránkách https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo= a byl projednán na veřejném projednání dne 22. a 23. 6. 2020 (dále jen „**Územní plán**").
2. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted]
3. v k.ú. Útěchov u Brna (dále jen „**Pozemek**").
4. Pozemek je součástí plochy vymezené v Územním plánu jako rozvojová lokalita U-2 Kubánky (dále jen „**Lokalita**").
5. Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je Podatel dotčen návrhem řešení Lokality, neboť v Lokalitě vlastní Pozemek, a je proto oprávněn podat proti návrhu ÚP námitky.
6. **Podatel tímto jako vlastník Pozemku podává dále uvedené námitky proti návrhu Územního plánu a to konkrétně proti Lokalitě.**

II. Odůvodnění námitek

Omezení Lokality dle karty lokalit

7. Příloha č. 1 (karty lokalit) závazné textové části návrhu Územního plánu stanoví, že *pro rozvoj Lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot je stanoveno rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území.*

8. Příloha č. 1.2 (karty lokalit – odůvodnění) textové části odůvodnění návrhu Územního plánu pro Lokalitu stanoví, že: *„Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.*

1 **Námitka č. 1 - nemožnost rozšíření komunikace bez souhlasu vlastníků okolních pozemků** 1

9. Stávající komunikace podél Lokality je účelovou komunikací se zpevněným povrchem, která se nachází na pozemku parc. č. 76/5 v k.ú. Útěchov u Brna (všechny dále uváděné pozemky se nachází též v k.ú. Útěchov u Brna, tento údaj nebude pro zjednodušení textu dále uváděn) ve vlastnictví Statutárního města Brna. Šířka tohoto pozemku je cca 4,5 m, šířka účelové komunikace na tomto pozemku je cca 4 metry.

10. Rozšířit stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 76/5 je fakticky možné jen na pozemky po stranách pozemní komunikace, které však ani v jednom případě nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pakliže kterýkoliv z vlastníků pozemků, na nichž by mělo dojít k rozšíření pozemní komunikace, nebude s rozšířením pozemní komunikace souhlasit, nebude její rozšíření možné, neboť pro účely výstavby místní komunikace není možné právo k pozemkům vyvlastnit.

11. Pokud by byl návrh Územního plánu přijat v současné podobě, tedy s omezením Lokality uvedeným shora v odstavci 7 a 8, pak může kterýkoliv z okolních vlastníků zcela zablokovat výstavbu rodinných domů v Lokalitě, pokud nebude souhlasit s rozšířením stávající účelové komunikace.

12. Stavební úřad v této souvislosti pak nebude schopen umístit v Lokalitě žádný nový rodinný dům, neboť nebude možné *„novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty"*, jak uvádí odůvodnění textové části návrhu Územního plánu. **Z tohoto důvodu pak hrozí riziko, že účel využití Lokality pro bydlení zůstane nenaplněn a k výstavbě rodinných domů vůbec nedojde!**

2 **Námitka č. 2 – existence vyhovujícího napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikace** 2

13. V jižní části Lokality se na pozemku parc. č. [redacted] nachází rodinný dům, pro jehož umístění bylo ze strany stavebního úřadu nezbytné vyhodnotit otázku připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vzhledem k tomu, že budova již na uvedeném pozemku stojí, **stavební úřad dospěl k závěru, že účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 dostatečným způsobem zajišťuje napojení pozemku** parc. č [redacted] na pozemní komunikaci.

14. Stejně tak v plochách západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 se nachází množství rodinných domů, které jsou obsluhovány z účelové komunikace se zpevněným povrchem umístěné na pozemcích parc. č. [redacted]

15. U těchto rodinných domů **stavební úřad též posoudil, že pozemky jsou vhodným způsobem připojeny na pozemní komunikaci**, přestože pozemek parc. č [redacted] na němž se nachází účelová komunikace, má v severojižní části od pozemku parc. č. [redacted] až k pozemku parc. č [redacted] největší šířku jen cca 4 metry a účelová komunikace, která se na něm nachází má šířku jen cca 3,5 metru, je tedy dokonce užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 podél Lokality.

16. Není tedy pravdou informace uvedená v návrhu Územního plánu v kartě Lokality, že současná účelová komunikace *„nesplňuje parametry pro plánovanou zástavbu"*.

3 **Námitka č. 3 - nekoncepčnost vymezení Lokality a okolních ploch bydlení, neproporcionalita omezení** 3

17. Lokalita a plochy západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 (vyjma plochy západně od pozemku parc. č [redacted] (dále jen **„Plochy bydlení"**) jsou vymezeny jako plochy bydlení, přičemž místní komunikací v ulici Kubánky je obsluhována pouze malá část této plochy mezi pozemky parc. č [redacted] zbývající část Plochy bydlení je obsluhována z účelové komunikace na pozemcích parc. č. [redacted]

18. Přestože účelová komunikace na pozemcích mimo pozemek parc. č. 76/5 podél Lokality je dvakrát delší a zároveň užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5, není pro pozemky podél

účelové komunikace mimo pozemek parc. č. 76/5 stanoveno omezení v podobě nutnosti koordinovat výstavbu s rozšířením účelové komunikace. **Zcela nelogicky je však toto omezení stanoveno pro Lokalitu, která je obsloužena kratší a širší účelovou komunikací než v případě dle předchozí věty.**

19. Stanovení omezující podmínky rozšíření účelové komunikace a koordinace výstavby rodinných domů s tímto rozšířením pro Lokalitu je proto omezením zcela neproporcionálním, které s ohledem na absenci stejného omezení nepřípustným způsobem zasahuje do vlastnického práva Podatele k Pozemku a vytváří nedůvodnou nerovnováhu mezi právy vlastníků pozemků umístěných v Lokalitě a právy vlastníků pozemků ve zbývající části Plochy k bydlení neobsluhované shora uvedenou místní komunikací.

III. Návrh

20. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům, tedy

    20.1. faktické nemožnosti rozšíření účelové komunikace na pozemku parc. č. 76/5 v případě nesouhlasu kteréhokoliv vlastníka dotčeného rozšířením komunikace, což by znamenalo nemožnost jakékoliv výstavby rodinných domů v Lokalitě,

    20.2. existenci napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikaci v rozsahu a kvalitě, která je v souladu s aktuálně platnými a účinný právními předpisy,

    20.3. nekoncepčnosti a neproporcionalitě omezení práva vlastníků pozemků v Lokalitě v porovnání s neomezeným právem vlastníků pozemků ve zbývající Ploše bydlení (mimo pozemků obsloužených místní komunikací), kde je účelová komunikace užší a dvojnásobně delší než podél Lokality, ale paradoxně bez požadavků na rozšíření a bez nutnosti koordinovat její rozšíření s výstavbou,

Podatel navrhuje, aby byla Lokalita z karet lokalit zcela vypuštěna a plocha bydlení, v níž se nachází Pozemek Podatele, tak nebyla omezena podmínkou nutnosti rozšíření účelové komunikace a podmínkou nutnosti koordinace výstavby s tímto rozšířením, nebo

I. **aby z části „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot" karty Lokality v závazné textové části návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: *„- rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území", a***

II. **aby z části „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" karty Lokality v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: *„Je nutné novou výstavu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu."***

[redacted]

[redacted]

MMB/0300507/2020
Námitky

MMB/0300507/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s rozšířením ulice Kubánky.
Stávající šířka koridoru s komunikací v ulici Kubánky je 4,5 m. Vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s jednosměrnou pozemní komunikací zpřístupňující pozemky 6,5 m. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Vlastníci pozemků jsou taktéž při svých stavebních záměrech vázáni platnou legislativou a musejí ji dodržovat, byť má dojít k zásahu do jejich pozemků pro potřebu veřejného účelu - zde uličního prostranství.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán neřeší napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace, nezabývá se ani šířkovými parametry místních komunikací. Námitka je podložena rozhodováním příslušného stavebního úřadu, který stavby umisťuje a rozhoduje o podmínkách využití pozemků včetně jejich dopravního napojení. Územní plán vymezením funkčních ploch musí umožnit využití území v souladu s platnou legislativou, pro pořizovatele ani zpracovatele nového ÚP není podstatný způsob, jakým stavení úřad v následných řízením vyhodnocuje soulad s právními předpisy a zdůvodňuje je, pořizovatel ÚP i zpracovatel ÚP musí právní předpisy respektovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového ÚP vymezuje plochu veřejných prostranství v nezbytných šířkových parametrech nejen pro rozšíření jižní části ulice Kubánky, ale stejně tak i pro rozšíření ulice Chlumy, zde oboustranným zásahem do pozemků podél parc. č. 72/144 k.ú. Útěchov u.B.(v jeho severojižní linii). Problematiku řeší v daném území jednotně a Návrh ÚP je koncepční pro celé území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300512
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7157

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.	1
2	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna	4
5	Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.	5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

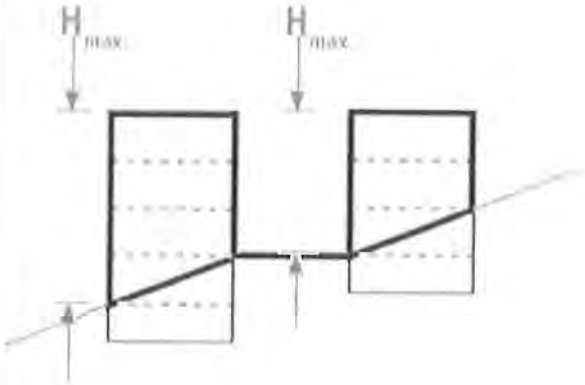
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší, než připouští daná výšková úroveň.

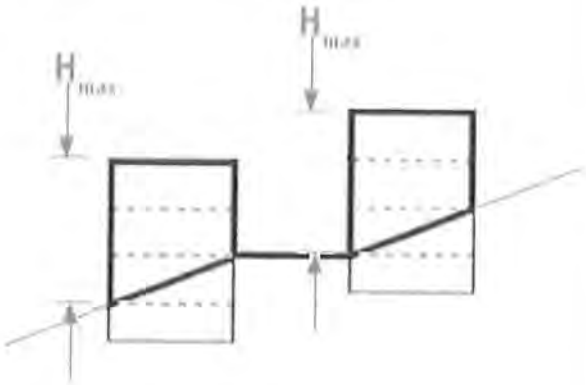
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 30. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300512/2020
Námitky

MMB/0300512/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300512/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0300519
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7207

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300519/2020
ky:1 přílohy:
h: li/sv:
b1es7739b219

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300519/2020
Námitky

MMB/0300519/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: 03.00.523

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

1 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2. 1

2 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna. 4

5 Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy. 5

Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna

Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

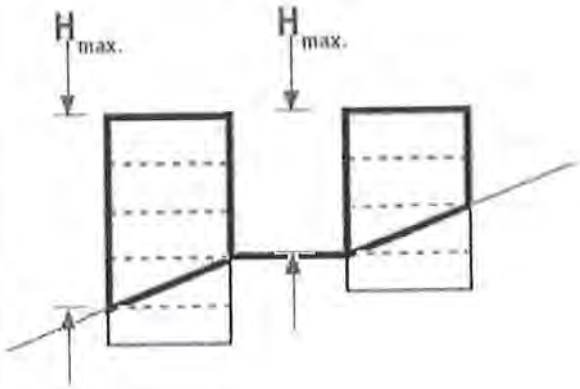
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

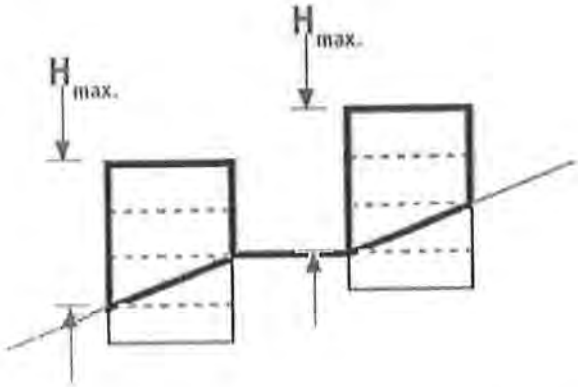
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300523/2020
Námitky

MMB/0300523/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300523/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0300526
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7320

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300526/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b21d

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted] to vše k.ú. Žebětín, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném [redacted] Jihomoravský kraj, KP Brno – město. V současnosti je využívána jen malá část, pozemky p.č. [redacted] pro rekreaci.

Podle platného územního plánu města Brna plocha uvedených pozemků v mém vlastnictví spadá do plochy nestavební – volné, a to do zemědělského půdního fondu, ale nachází se hned vedle zastavěného území. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařovány, protože mají velice nízkou kvalitu půdy. Pozemky těsně sousedí s pozemky zapsanými na LV č. [redacted] k.ú. Žebětín, kdy součástí jednoho z těchto pozemků je i rodinný dům čp. [redacted] Podle návrhu připravovaného územního plánu města Brna má funkční a prostorové využití uvedených pozemků v mém vlastnictví nově spadat do kategorie S/o1 (plocha sportu) a I (plocha zahrádek) a nemělo by se tedy ani do budoucna jednat o plochu, kterou by šlo využívat k trvalému bydlení.

Jako vlastník uvedených pozemků tímto podávám námitku proti navrhovanému funkčnímu a prostorovému využití uvedených pozemků. Činím tak z toho důvodu, že se jedná o pozemky soukromé osoby těsně navazující na okolní zástavbu určenou a již užívanou k bydlení a rád bych předmětné pozemky v budoucnu využil obdobným způsobem, tzn. jako stavební plochu určenou k trvalému

bydlení, neboť stávající ani nyní navržená kategorie neumožní pozemky využívat pro celoroční a trvalé bydlení.

S ohledem na těsné sousedství s okolní stávající i plánovanou zástavbou a komunikací Kamechy je plocha předmětných pozemků napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

V návaznosti na shora uvedené tímto žádám o zařazení pozemků parc. č. [redacted] Žebětín, do nového územního plánu města Brna jako plochy bydlení (B) nebo plochy smíšené obytné (C).

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádosti spoluvlastníků sousedních pozemků, pana [redacted] a paní [redacted] parc.č. [redacted] kteří podávají stejnou žádost.

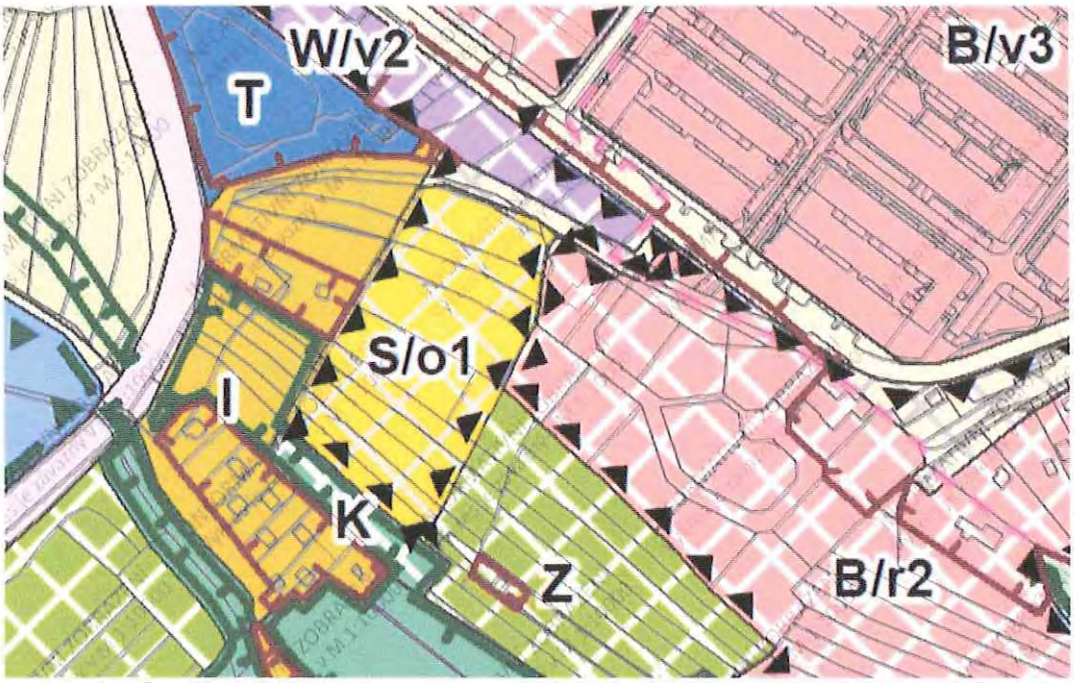
Příloha:
Poloha výše uvedených parcel ve vlastnictví [redacted] se žádostí ke změně zařazení jako plochy bydlení (B).

V Brně 24.6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha: Poloha parcel ve vlastnictv[redacted]
se žádostí ke změně zařazení jako plochy bydlení (B).

Současný návrh ÚPmB:



1 : 1 887

Poloha pozemků uvedených v námitce se žádostí o změnu zařazení na kategorii B (současní vlastníci:
[redacted]

[redacted]

1 : 1 887

MMB/0300526/2020
Námitky

MMB/0300526/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavebních volných (zemědělský půdní fond a plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu).

Již v projednaném konceptu bylo uvažováno o změně na jiné, převážně nestavební využití. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
0300528
Č.j. MMB:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7208

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0300528/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b21f

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba [redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

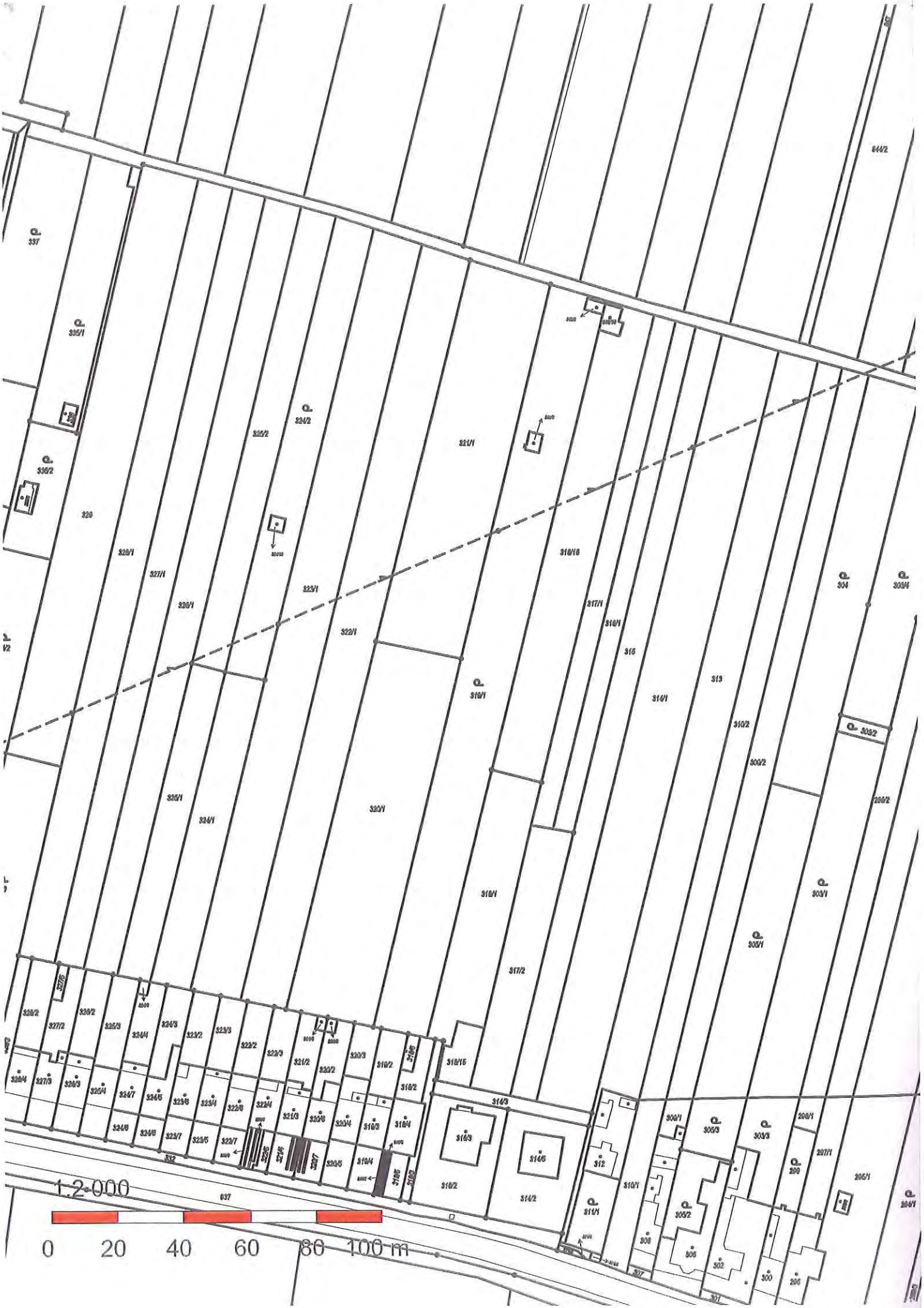
Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*


1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0300528/2020
Námitky

MMB/0300528/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7026

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300535
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

1	Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.	1
2	Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.	4
5	Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.	5

Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.

Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna

Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

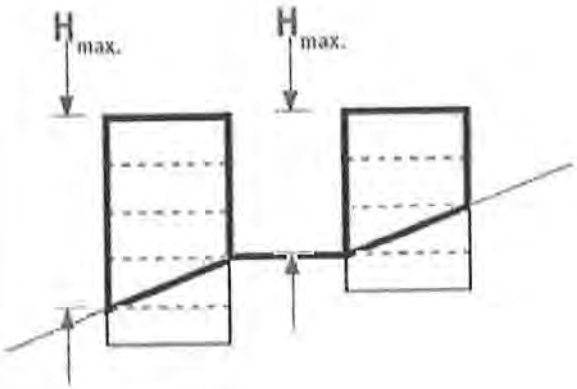
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

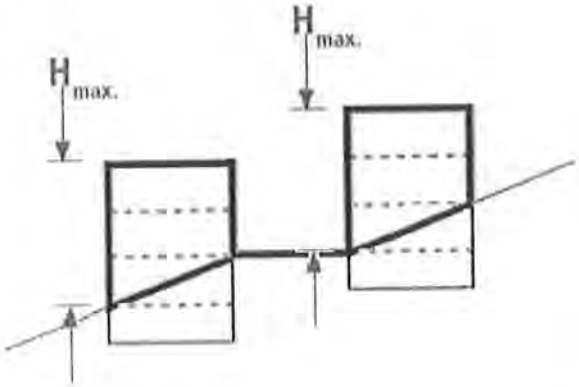
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300535/2020
Námitky

MMB/0300535/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300535/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

7322

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300544
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova
601 67 Brn

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300544/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b229

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - ná**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	● K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
~~● ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 24.06.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

STAVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300544/2020
Námitky

MMB/0300544/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300553
Příl.: NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7158

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	□ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.	1
2	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna	4
5	Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.	5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované

území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

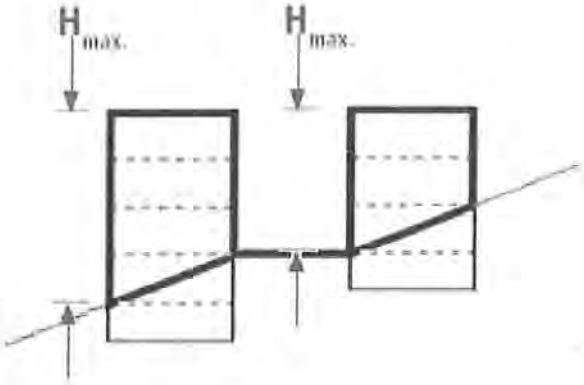
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

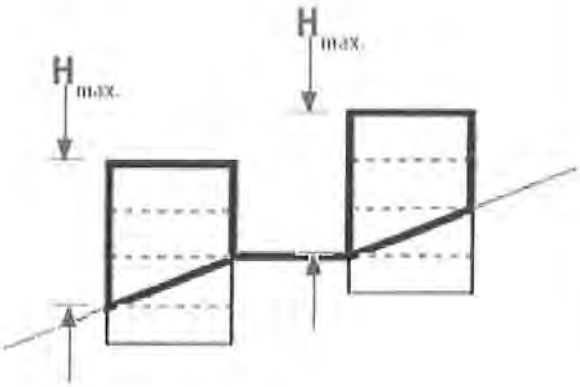
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300553/2020
Námitky

MMB/0300553/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300553/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

7323

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300565
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 B

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300565/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b237

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - r**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	● K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
● ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 24.06.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300565/2020
Námitky

MMB/0300565/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0300566
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7157

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1	Požaduji, aby návrh UPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.	1
2	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna	4
5	Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.	5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované

území B/v3). Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové částí ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

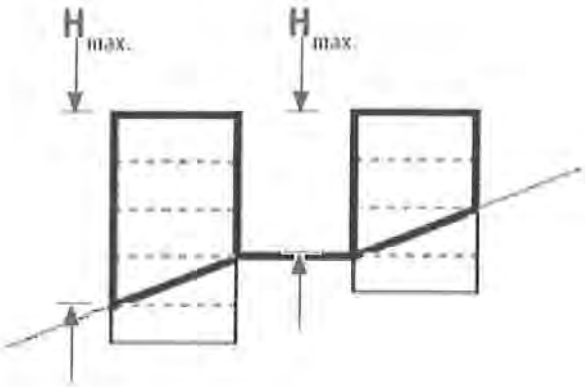
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

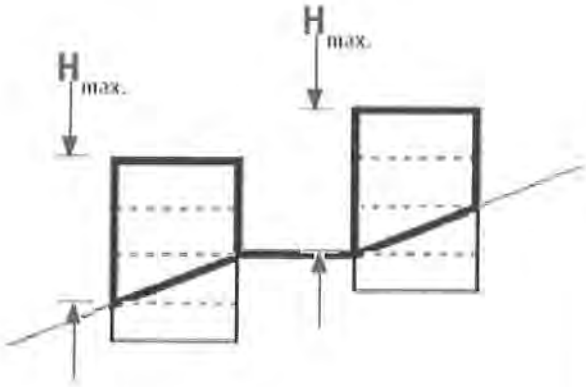
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 25.6.2020

[redacted]

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300566/2020
Námitky

MMB/0300566/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300566/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300576
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7321

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300576/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
• ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300576/2020
Námitky

MMB/0300576/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300581
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7160

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, který je zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	OŠMT MMB
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Statutární město Brno
Katastrální území	viz příloha
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB , tímto podáváme návrh na zařazení všech školských budov dle přiloženého seznamu a budoucích ploch pro školy do ploch V, případně V/S.

V BRNĚ dne 23. 6. 2020

Podpis: [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor školství, mládeže a tělovýchovy
Dominikánské nám. 3
601 67 BRNO
-001-

*nehodící se škrtněte

Pasportizace budov – seznam MŠ

Ředitelství	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Absolonova 20a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Amerlingova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bellova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola POHÁDKA, Brno, Běloruská 4, příspěvková organizace	Běloruská 4a
Mateřská škola Brno, Bieblova 16, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bílého 24, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bořetická 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Sněhurka, Brno, Bořetická 26, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bosonožská 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Božetěchova 65, příspěvková organizace	
Mateřská škola POHÁDKA, Brno, Bratří Pelíšků 7, příspěvková organizace	Holzova 1, Šimáčkova 1
Mateřská škola Brno, Brechtova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Bulharská 62, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Cihelní 1a, příspěvková organizace	Hlaváčkova 6
Mateřská škola Brno, Černopolní 3a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Kamarád, Brno, Čtvrtě 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Dobrovského 66, příspěvková organizace	
Mateřská škola Žabka, Drdy 25, příspěvková organizace	Kohoutovická 33
Mateřská škola Oříšek, Brno, Drozdí 210/2c, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Dubová 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, E. Krásnohorské 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Fanderlikova 9a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Francouzská 50, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, G. Preissové 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hatě 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola Rozárka, Brno, Herčíkova 12, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Herčíkova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hněvkovského 62, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hochmanova 25, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Holásecká 11, příspěvková organizace	Dvorska, Zapletalova 67
Mateřská škola "Na kopečku u zvonečku", Brno, Horní 17, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Hudcova 435/47, příspěvková organizace	V Újezdech 5
Mateřská škola Brno, Chodská 491/5, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Chodská 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola PASTELKY, Brno, Jamborova 11, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Jihomoravské nám. 5, příspěvková organizace	Jihomoravské nám. 3
Mateřská škola Brno, Jugoslávská 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola ZVÍDÁLEK, Brno, Kachlíkova 17, příspěvková organizace	
Mateřská škola SKŘIVÁNEK, Brno, Kachlíkova 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola DUHA, Brno, Kachlíkova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kamenáčky 28, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kamenná 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kárníkova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola KAMECHY, Brno, Kavčí 3, příspěvková organizace	Říčanská 18
Mateřská škola Brno, Klášterského 4, příspěvková organizace	

Pasportizace budov - seznam MŠ

Ředitelství	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Kneslova 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kohoutova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola NA OSADĚ, Brno, Kopernikova 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Křenová 76a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Kšírova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Labská 7, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Laštůvkova 57/59, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Letní 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Libušina tř. 29, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Marie Majerové 14, příspěvková organizace	
Mateřská škola FAMILY, Brno, Mazourova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Měřičkova 46, příspěvková organizace	
Mateřská škola RADOST, Brno, Michalova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Nádvorní 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, nám. SNP 25a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Neklež 1a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Nopova 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Novoměstská 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Pomněnky, Brno, Oblá 51, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Oderská 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola STUDÁNKA, Brno, Ondrova 25, příspěvková organizace	
Mateřská škola ZDISLAVA, Brno, Pellicova 4, příspěvková organizace	
Mateřská škola Beruška, Brno, Plovdivská 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Proškovo nám. 6, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Prušánecká 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Pšenik 18, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Puchýřova 13a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Purkyňova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Vážka, Brno, Rybnická 45, příspěvková organizace	Svážná 9
Mateřská škola Brno, Řezáčova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Skořepka 5, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Slavíčkova 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Slunná 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Soukenická 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola SLUNÍČKO, Brno, Strnadova 13, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Synkova 24, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šaumannova 20, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Škrétova 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šrámkova 14, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Šromova 55, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Štolcova 21, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Štolcova 51, příspěvková organizace	
Mateřská škola SLUNÍČKO, Brno, Štouračova 23, příspěvková organizace	
Mateřská škola se spec. třídou pro děti s vadami řeči, Brno, Švermova 11, p.o.	
Mateřská škola Brno, Tišnovská 169, příspěvková organizace	

Pasportizace budov - seznam MŠ Ředitelství	Detašované pracoviště
Mateřská škola Brno, Trnkova 81, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Tučkova 36, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Tumaňanova 59, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, ulice Kosmonautů 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, U Lípy Svobody 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Adélka, Brno, U Velké ceny 8, příspěvková organizace	
Mateřská škola POD ŠPILBERKEM, Brno, Údolní 9a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Údolní 68, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Úvoz 57, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Uzbecká 569/30, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, V Aleji 2, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Vackova 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Velkopavlovická 15, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Veslařská 256, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Videňská 39a, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Vinařská 4, příspěvková organizace	Hlinky 46, Hlinky 46a
Mateřská škola Brno, Všetičkova 19, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Záhumenice 1, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Zelná 70, příspěvková organizace	
Mateřská škola Sedmikráska, Brno, Zengrova 3, příspěvková organizace	
Mateřská škola Brno, Žižkova 57, příspěvková organizace	

Základní školy	Detašované pracoviště:
Základní škola a Mateřská škola, Blanenská 1	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Bosonožské nám. 44, příspěvková organizace, Bosonožské nám. 44	Mateřská škola Konopiska 6, Brno, 642 00 Brno
Základní škola, Botanická 70	Školní družina Botanická 59, 60200 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, Zeiberlichova 49, Zeiberlichova 49	Mateřská škola Síčka 1a, 644 00 Brno
Základní škola a mateřská škola Brno, Antonínská 3, příspěvková organizace, Antonínská 550/3	Mateřská škola Bayerova 5/575, 602 00 Brno
Základní škola, Arménská 21	
Základní škola, Bakalovo nábřeží 8	
Základní škola, Bednářova 28	
Základní škola a Mateřská škola Brno Blažkova 9, příspěvková organizace, Blažkova 9	Mateřská škola Nejedlého 13, 638 00 Brno
Základní škola, Bosonožská 9	
Základní škola, Mutěnická 23	
Základní škola Brno, Čejkovická 10, příspěvková organizace, Čejkovická 10	
Základní škola a Mateřská škola, Elišky Přemyslovny 10	
Základní škola, Gajdošova 3	
Základní škola, Hamry 576/12	
Základní škola, Brno, Herčíkova 19, Herčíkova 19,Brno Královo Pole	
Základní škola, Heyrovského 32	
Základní škola, Holzova 1	Školní družina Školní jídelna Pohankova 5, Brno
Základní škola a mateřská škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace, Horní 16	Mateřská škola Horní 742/16, 63900 Brno
Základní škola a mateřská škola, Horníkova 1	Mateřská škola Poláčkova 13, 628 00 Brno
	Mateřská škola Horníkova 1, 628 00 Brno
Základní škola Brno, Hroznová 1, příspěvková organizace, Hroznová 1	Školní jídelna Školní družina Hlinky 146, 60300 Brno
Základní škola Brno, Hudcova 35, příspěvková organizace, Hudcova 35	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Chalabalova 2, p. o., Chalabalova 575/2	Mateřská škola Libušina třída 15, 623 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola, Brno, Jana Broskvy 3, příspěvková organizace, Jana Broskvy 3	
Základní škola Brno, Janouškova 2/577	
Základní škola, Jasanová 2	

Základní škola a mateřská škola Brno, Jihomoravské nám. 2, Jihomoravské nám. 2	Mateřská škola Jihomoravské nám. 4, 627 00 Brno
Masarykova základní škola, Kamenačky 3591/4	
Masarykova základní škola, Kamenačky 3591/4	
Základní škola, Kamínky 5	
Základní škola, Brno, Kneslova 28, příspěvková organizace, Kneslova 28	
Základní škola, Košinova 22	
Základní škola a mateřská škola , Kotlářská 4	Mateřská škola Kotlářská 11, 60200 Brno
Základní škola, Krásného 24	
Základní škola a mateřská škola, Křenová 21	Mateřská škola Mlýnská 27, 602 00 Brno
Základní škola a mateřská škola, Křenová 21	Školní družina Školní družina, Křenová 23, Brno, 602 00
Základní škola a mateřská škola , Křídlovická 30b	
Tyršova základní škola, Kuldova 38	
Základní škola, Labská 27	
Základní škola Brno, Laštůvkova 77	
Základní škola Brno,Masarova 11, příspěvková organizace, Masarova 11	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Merhautova 37, příspěvková organizace, Merhautova 37	Mateřská škola Sýpka 25, Brno, 61300 Brno
	Mateřská škola Vranovská 17, Brno, 61300 Brno
Základní škola, Měšťanská 21	Školní jídelna Školní družina Dvorecká 4, 620 00 Brno
	Školní družina Školní jídelna Požární 1, 620 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, Milénova 14, Milénova 14	Mateřská škola Loosova 11, 638 00 Brno
Základní škola a mateřská škola, nám. 28.října 22	Základní škola Mateřská škola Stará 13/15/87, 60200 Brno
Základní škola a mateřská škola, nám. 28.října 22	Mateřská škola nám. 28. října 21/1901, 60200 Brno
Základní škola Brno, nám. Míru 3, příspěvková organizace, nám. Míru 375/3	
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Školní družina Cacovická 4, 61400 Brno
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Mateřská škola Cacovická 6, 61400 Brno
Základní škola J. A. Komenského a Mateřská škola , nám. Republiky 10	Školní družina Cacovická 4/6, 61400 Brno
Základní škola a Mateřská škola Brno, náměstí Svornosti 7,	Mateřská škola

příspěvková organizace, nám. Svornosti 7	nám. Svornosti 8, Brno, 616 00 Brno
Základní škola, Brno, Novolíšeňská 10, příspěvková organizace, Novolíšeňská 10/2411	
Základní škola Brno, Novoměstská 21, příspěvková organizace, Novoměstská 21	
Základní škola a Mateřská škola Brno, Pastviny 70, p. o., Pastviny 70	
Základní škola a mateřská škola Brno, příspěvková organizace, Přemyslovo nám. 1	
Základní škola, Brno, Řehořova 3, příspěvková organizace, Řehořova 3	
Základní škola , Sirotkova 36	
Základní škola, Slovanské nám. 2	
Základní škola a Mateřská škola, Brno, Staňkova 14, příspěvková organizace, Staňkova 14	Mateřská škola Staňkova 14 – Rybníček 9, 602 00 Brno
Základní škola a Mateřská škola, Vedlejší 10	
Základní škola Brno, Vejrostova 1, příspěvková organizace, Vejrostova 1	
Masarykova základní škola a Mateřská škola Brno, Zemědělská 29, příspěvková organizace, Zemědělská 29	Mateřská škola Zemědělská 29, 613 00 Brno
Waldorfská základní škola a mateřská škola Brno, Plovdivská 8, příspěvková organizace, Plovdivská 8	

MMB/0300581/2020
Námitky

MMB/0300581/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zařadit všechny stávající školské budovy dle přiloženého seznamu, který je součástí podání, do ploch veřejné vybavenosti (V). Podatel dále požaduje i budoucí plánované plochy pro školy vymezit jako plochy V.

Objekty pro ZŠ a MŠ, které jsou garantovány statutárním městem Brnem (vyšší formy vzdělávání jsou garantovány jinými zřizovateli), jsou v Návrhu ÚPmB z větší části zařazeny do ploch veřejné vybavenosti (V).

Důvody, proč nejsou do ploch veřejné vybavenosti (V) zařazeny všechny ZŠ a MŠ, mohou být různé. Nejčastěji však důvodem bude buď, že by vymezená plocha ZŠ či MŠ byla podměrečná, nebo že by vzniklá plocha měla atypický tvar. Platí totiž, že z důvodu zvoleného měřítka výkresů (1:10 000) a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě, kdy je plocha ZŠ a MŠ podměrečná nebo by jejím samostatným vymezením vznikl atypický tvar funkčních ploch, jsou tyto ZŠ a MŠ agregovány do jiných ploch. Z hlediska Návrhu ÚPmB je takové řešení přípustné, jelikož objekty plnící funkci veřejné vybavenosti (tj. i MŠ a ZŠ) jsou přípustné i v plochách pro bydlení (B), plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W). Všechny školské budovy dle přiloženého seznamu podatele jsou zařazeny v některé z výše uvedených ploch (V, B, C nebo W).

Na základě přezkoumání ze strany zpracovatele, dojde v Návrhu ÚPmB u několika funkčních ploch, na kterých se nachází školská zařízení uvedená v seznamu podatele, k úpravě vymezení a tyto plochy se změní na plochy veřejné vybavenosti (jde o cca 15 případů).

Budoucí plochy pro školy v rozvojových lokalitách s rezidenčním charakterem (Bosonohy, Přízřenice, Řečkovice, bývalý areál Šmeral, Zbrojovka, …) jsou navrženy jako plochy veřejné vybavenosti (většinou i se specifikací pro školství V/-/s). U dalších rozvojových lokalit uzemní plán počítá s vybudováním školských zařízení v rámci smíšených ploch (Nová Dukelská−Provazníkova, Šedova, Lesná-Majdalenky, Trnitá, …).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300604
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7161

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, který je zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	OŠMT MMB
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Statutární město Brno
Katastrální území	viz příloha
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

4 Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB , tímto podáváme námitku proti stanovení výškových budov u některých ploch určených pro sport (viz příloha) a to z důvodu, že územní plán je dokument pro delší časové období a v budoucnu lze předpokládat takové záměry u sportovních staveb, které mohou vést k efektivnímu využití sportovních ploch a realizaci výškových staveb (pro sportovní lezení, nové haly apod.) 4

1-3 Zároveň tímto dáváme požadavek na změnu vymezení následujících ploch pro oblast sportu (pozemky v majetku města):

- část plochy Z při ul. Kaštanová na plochu pro sport (viz příloha)
- plocha Z při ul. Sokolova (viz příloha) na plochu pro sport
- plocha V/a/2 v lokalitě u Anthroposu (viz příloha), požadavek na plochu S/o/2 z důvodu připravovaného projektu na vybudování sportovně-rekreačního areálu v této lokalitě. 1-3

V Brně …… dne 29. 6. 2020 ……	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor školství, mládeže a tělovýchov
Dominikánské nám. 3
601 67 BRNO
-003-

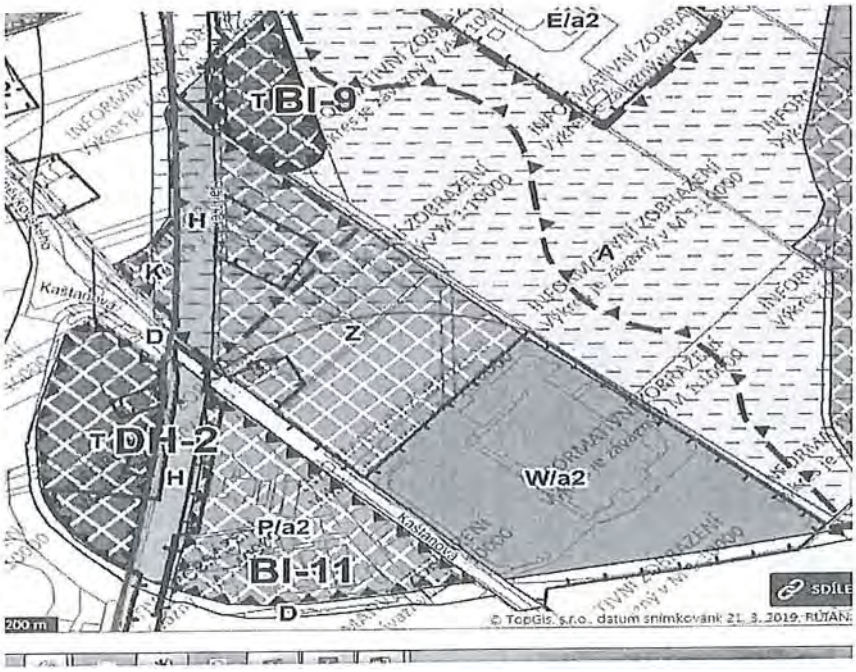
Plochy sportu – návrh změn z úrovně OŠMT MMB (výšková úroveň)

Číslo lokality na výkresu	k.ú.	Orientační p.č.	Při ulici	Plocha změn (plochy zastavitelné pl. Přestavby)	Plocha stabilizovaná	Rozvojová lokalita	Struktura zástavby	Výšková úroveň	Plocha v platném ÚPmB	Poznámka
Brno-střed										
3	Pisárky	1479/11	Pisárecká				o	3	ZR	horolezecká stěna
4	Pisárky	889/2	Bauerova				v	3	ZR	rekonstrukce hlavní budovy
11	Veveří	831	Veveří				k	3	R	rozvojová plocha pro sport
Brno-Královo Pole										
5	Ponava	601/11	Sportovní				v	3	SJ	rozvojová plocha pro sport
Brno-sever										
5	Husovice	966/2	Bratří Mrštíků			Hu-1	a	3	R, ZR, SO, bílá	rozvojová plocha pro sport
Brno-Židenice										
4	Židenice	2406/1	Bubeníčkova				a	3	R	rozvojová plocha pro sport
Brno-jih										
2	Dolní Heršpice	401/52				DH-1	a	3	BO	rozvojová plocha pro sport
Brno-Bohunice										
1	Bohunice	2856/1	Osová			Be-2	v	3	R	rozvojová plocha pro sport
Brno-Komín										
1	Komín	3047/2	Palcary			Kn-4	a	3	PZ	rozvojová plocha pro sport
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora										
3	Řečkovice	225/150	Ter. Novákové			R-3	a	3	O	rozvojová plocha pro sport
Brno-Vinohrady										
1	Židenice	7747/21	Čejkovická			Zi-8	0	3	R	rozvojová plocha pro sport
7	Židenice	7966/8	Čejkovická				o	3	R	rozvojová plocha pro sport
Brno-Tuřany										
3	Brn. Ivanovice	1084	Sladovnická			BI-2	o	3	R	rozvojová plocha pro sport
7	Brn. Ivanovice	1101	Sladovnická				a	3	R	rozvojová plocha pro sport
Brno-Bosonohy										
1	Bosonohy	2450/249	Jihlavská			By-1	a	3	R	rozvojová plocha pro sport

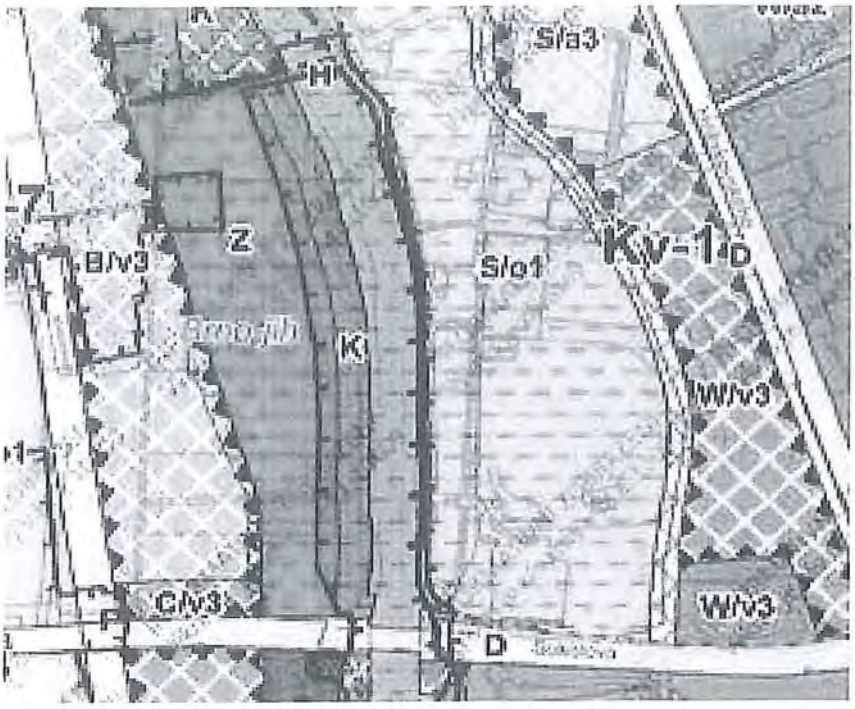
Návrhy na změnu využití ploch:

1. Areál Anthropos – změna plochy V/a/2 na S/o/2 z důvodu přípravy realizace budování sportovně-rekreačního areálu. Výšku 2 bych navrhl vzhledem k plánované výstavbě obslužné budovy a případně i horolezecké stěny.

2. Změnu větší části plochy Z na plochu S/o/2 na ul. Kaštanová (u Makra)



3. Změnu plochy Z na S/o/1 při ulici Sokolova (dříve záměr na vybudování vodáckého kanálu)



MMB/0300604/2020
Námitky

MMB/0300604/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V aktuálně platném územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha rekreační zeleně. Zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky, tedy umožňuje určité stavební využití. V novém územním plánu dochází k novému pojetí koncepce zeleně, kdy je městská zeleň vymezena pod funkční plochou Z, bez členění funkčními typy a řadu ploch ZR je tak nutné dle skutečného využití odpovídající regulativům přeřadit do ploch sportu - S. Na základě výše uvedeného udělil pořizovatel pokyn prověřit, zda je tato lokalita pro vymezení plochy sportu z územního hlediska vhodná. Požadavek byl zpracovatelem vyhodnocen negativně a v upraveném návrhu pro opakované a II. opakované veřejné projednání byla dle jeho návrhu vymezena plochy zemědělská – A.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tato parcela se nachází v rámci retenčního prostoru a vymezovat nové zastavitelné plochy v rámci retenčního prostoru není žádoucí. Funkci zeleně zde prověřil i koncept nového územního plánu.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
OŠMT MMB má v plánu na vyznačených pozemcích nynější plochy pro veřejnou vybavenost V/a2 v Pisárkách v areálu bývalého Střeláku a přilehlém okolí vybudovat sportovně-rekreační centrum. Z výše řečeného se jeví jako vhodné vymezit zde místo plochy pro veřejnou vybavenost V/a2 plochu pro sport S/o2.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pořizovatel na základě námitky OŠMT MMB posoudil požadavek na navýšení výškové úrovně u některých ploch sportu. Prověřil výškové hladiny stabilizovaných i zastavitelných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U některých stabilizovaných ploch identifikoval vyšší objekty, než je stanovená výšková úroveň. Někde se jedná o plochy stabilizované, ale bez potřebného zázemí jehož dobudování charakter území umožní.

- *Stabilizovaná plochu S/o1 (pozemek p.č. 1479/11 a další v k.ú. Pisárky) u Anthroposu je požadována změnit na plochu S/o3 z důvodu výstavby horolezecké stěny. Vzhledem k charakteru přírodního zázemí a stávajících budov je přijatelné výšku zástavby upravit na úroveň 2 tj. S/o2. Možnost výstavby horolezecké stěny bude na základě dalších uplatněných námitek umožněna úpravou obecného regulativu. Stanovenou výškovou úroveň bude možné převýšit sportovními prvky pro veřejnost.*
- *Stabilizovaná plocha S/v2 (pozemek p.č. 889/2 a další v k.ú. Pisárky) areál Riviera je požadována změnit na plochu S/v3. Vzhledem k tomu, že je v areálu koupaliště Riviéra výšková úroveň hlavní budovy v nejvyšším bodě 12,7 m, je nutné tuto skutečnost zohlednit*

MMB/0300604/2020
Námitky

ve výškové úrovni zástavby. Tj. výškovou úroveň zástavby přeřadit s ohledem na retenční prostor v nezbytném rozsahu z úrovně 2 na 3.

- *Stabilizovaná plochu S/k2 (pozemek p.č. 831 a další v k.ú. Veveří) je požadována změnit na S/k3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.*
- *Stabilizovaná plocha S/v2 (pozemek p.č. 601/11 a další v k.ú. Ponava) při ul. Sportovní je požadována změnit na S/v3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.*
- *Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 966/2 a další v k.ú. Husovice) při ul. Bratří Mrštíků je požadována změnit na plochu S/a3). Vzhledem k významnému omezení plchy stávajícího sportoviště TJ Sokol Husovice výstavbou "Nové Dukelské" je žádoucí v ploše sportu zajistit možnost výstavby víceúčelové sportovní haly s požadovanými výškovými parametry. Vzhledem k výše uvedenému a výškové úrovni okolních ploch přestavby je požadavek na zvýšení výškové úrovně zástavby v ploše sportu na úroveň 3 oprávněný.*
- *Stabilizovaná plocha S/a2 (pozemek p.č. 2406/1 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na S/a3. Vzhledem ke stávajícímu stavu a okolní výškové úrovní bude plocha S/a2 zachována.*
- *Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 401/13 v k.ú. Dolní Heršpice) je požadována změnit na S/a3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby je požadavek akceptovatelný.*
- *Zastavitelná plocha S/v2 (pozemek p.č. 2856/1 a další v k.ú. Bohunice) je požadována změnit na plochu S/v3. S ohledem na charakter území je požadovaná výšková úroveň akceptovatelná.*
- *Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 3047/2 a další v k.ú. Komín) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k okolní výškové úrovni by byla výšková úroveň 3 neadekvátní.*
- *Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č.225/150 a další v k.ú. Řečkovice) je požadována změnit na plochu S/a3. Na základě jiných námitek bude plocha vymezena do plochy smíšené obytné.*
- *Zastavitelná plocha S/o1 (pozemek p.č. 7747/21 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na plochu S/o3. Část plochy S/o1 s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Zi-8 bude na základě připomínky MČ vymezena do plchy městské zeleně, zbývající část zůstane v ploše S/o1. Část plochy S/o1 s pozemky, které nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna bude řešena dle námitky vlastníka pozemků.*
- *Stabilizovaná plocha S/o1 (pozemek p.č. 7966/8 a další v k.ú. Židenice) je požadována změnit na plochu S/o3. Bude řešeno dle námitky vlastníka pozemků.*
- *Návrhová plocha S/o1 (pozemek p.č. 1084 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) je požadována změnit na plochu S/o3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby není výšková úroveň 3 přijatelná. Vzhledem k návaznosti na stabilizovanou plochu S/a2 je optimální sjednotit výškovou úroveň také na úroveň 2.*
- *Stabilizovaná plocha S/a2 (pozemek p.č. 1101 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby není výšková úroveň 3 zástavby přijatelná.*
- *Zastavitelná plocha S/a2 (pozemek p.č. 2450/249 a další v k.ú. Bosonohy) je požadována změnit na plochu S/a3. Vzhledem k tomu, že se nejedná o pozemky statutárního města Brna a vlastník neuplatnil námitky bude ponechá plocha S/a2.*
- *Stabilizovanou plochu sport S/a2 navazující na lokalitu Hu- 1 a plochu sportu S/a2 v lokalitě Hu-1 vymezte jako plochu S/a3.*
- *Zastavitelnou plochu S/a2 (pozemek p.č. 401/13 v k.ú. Dolní Heršpice) vymezte jako plochu S/a3.*
- *Zastavitelnou plochu S/v2 (pozemek p.č. 2856/1 a další v k.ú. Bohunice) vymezte jako plochu S/v3.*
- *Zastavitelnou plochu S/o1 (pozemek p.č. 1084 a další v k.ú. Brněnské Ivanovice) vymezte jako plochu S/o2.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300605
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7319

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300605/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~ - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
~~• ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 24.6.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

STAVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300605/2020
Námitky

MMB/0300605/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7162

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j.: MMB/0300616
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů. 1

2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna 4

5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. 5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

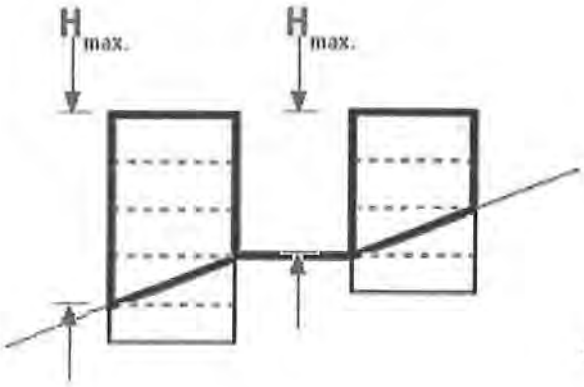
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

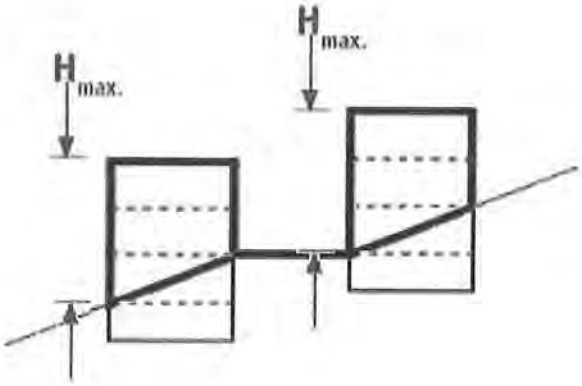
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0300616/2020
Námitky

MMB/0300616/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300616/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300624
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7163

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	□ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.	1
2	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna	4
5	Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.	5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

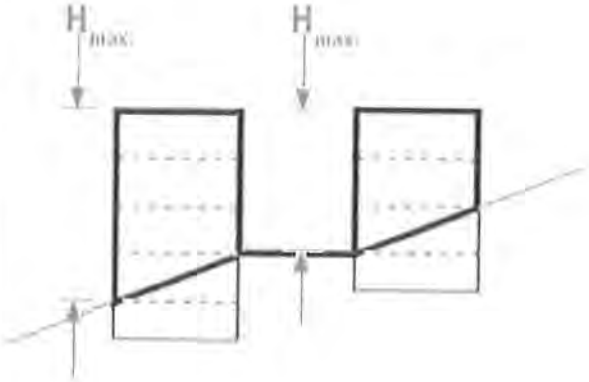
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší, než připouští daná výšková úroveň.

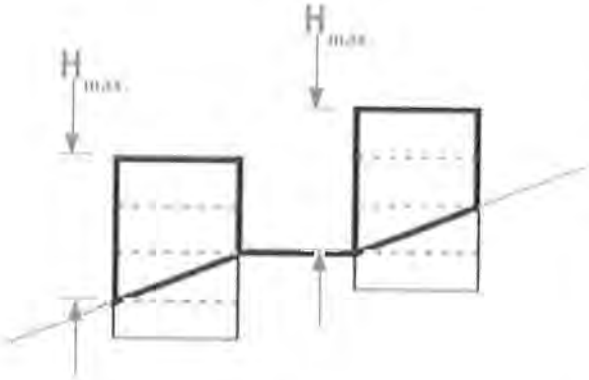
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300624/2020
Námitky

MMB/0300624/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300624/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300636
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7318

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300636/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano
~~• ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300636/2020
Námitky

MMB/0300636/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300646
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7317

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300646/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
~~☐ ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300646/2020
Námitky

MMB/0300646/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

7316

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300654
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300654/2020

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - nejsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 [redacted] způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky pa[redacted] Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není [redacted] lochám.

V Brně dne 24.6.2020 Po[redacted] .....

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300654/2020
Námitky

MMB/0300654/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300 656
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7232

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300656/2020
Námitky

MMB/0300656/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300689
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7224

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

[redacted]

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300689/2020
Námitky

MMB/0300689/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300728
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7152

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna** k čj.: MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem Strany postupují společně z důvodu zájmů ve stejné lokalitě (areálu Šumavská 31,33,35, Brno)
Datum narození/ Identifikační číslo	Viz výše
Trvalé bydliště/ sídlo	Viz výše
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Veveří více viz příloha

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

⊗ K textové části	⊗ Ke grafické části	⊗ K procesu pořizování

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Veveří
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
⊗ ano
□ ne

Je upřesněno v příloze navrhuje se změna ze:

~~W/v5~~ na W/v7

NÚP nereflektuje „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, a plochu vhodnou pro přestavbu, více viz příloha.

V Brně dne 18. června 2020	Podpis: elektronicky – datovou zprávou

**nehodící se škrtněte*

NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY
K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

(datovou schránkou – elektronicky)

k čj.: MMB/0202272/2020

Podatel:

AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně,
zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 7462*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří; a*

jako většinový spoluvlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 389*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří;*

a

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně,
zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na ***listu vlastnictví č. 14*** *pro obec Brno a katastrální území Veveří.*

Podatelé postupují dále společně z důvodu společného zájmu v dané lokalitě v tzv. areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno, a z důvodu majetkové a personální propojenosti podatelů.

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ze dne 21. 5. 2020 pod čj. MMB/0202272/2020 týkající se projednávání územního plánu města Brna (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP"), tímto jako vlastník výše uvedených nemovitostí podáváme

n á m i t k y ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části návrhu a k samotnému procesu pořizování, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – střed
katastrální území:	Veveří
parcelní číslo:	1098/10, 1098/12, 1098/14, 1098/16, st. č.p. 959
	1098/4, 1098/5, 1098/8, 1098/17, 1098/23, 1098/24, 1098/25, 1098/26, st. č.p. 524, 525, 982
	1098/2, 1098/15, st. č.p. 519
při ul.:	Šumavská (areál Šumavská 31, 33, 35, Brno),

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	volná
výšková úroveň zástavby:	12 – 28 m
specifikace způsobu využití:	plocha komerční vybavenosti
předpokládaný rozsah lokality:	17 730,6 m^2 (stávající dvě lokality)
tedy souhrnně označeno:	**W/v5**

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

W/v7

Identifikace území dotčeného námitkami:

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní označeného: W/v5 na předmětných pozemcích (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno a nejedná se o sousední funkční plochu W/v4 (na pozemcích p.č. 1099/1 a 1743/1 st. č.p. 966 a 949 vše v k.ú. Veveří, na adrese Šumavská č.o. 67 a 67a Brno).

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námitky za připomínky (především u sousední lokality W/v4).

Námitky:

1) Námitka č. 1 – struktura zástavby a plocha územního plánu:

Jako struktura zástavby je nově navržena „v" (volná) v ploše komerční vybavenosti (W), a podle našeho je možná kombinace „W" a „X", tj. plochy pro nákupní a zábavní centra a zvl. areálů, kdy je možné umístit i obchodní galerii apod. Dále je celá plocha stanovena jako stabilizovaná (bez rozvojového potencionálu) což neodpovídá plánovanému záměru NÚP. Nyní a do budoucna podle NÚP se jedná o plochu stavební, ale již nikoliv návrhovou či plochu vhodnou pro přestavby, resp. určenou pro přestavbu i když dle stávajícího Územního plánu města Brna[1] (dále taky jen „ÚPmB") se jedná jen z části o stabilizované území a z části o plochu návrhovou (SJ) a je zde tedy dán prostor pro plochu přestavby (jako celku) a tím společensky výhodnější využití reflektující modernizaci daného území a tím i města Brna.

Navrhujeme změnu ze stabilizované plochy na plochu změn a dále i povolení určení z části jiného využití (obchodní – nákupní galerie).

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektuje stávající přestavby v daném areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno (dále taky jen stručně „areálu" nebo jen „lokalitě") podle dnes platného ÚPmB. NÚP neodpovídá

[1] Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brnač.1/2005, č.5/2005, č.10/2005, č. 12/2005, č.35/2005, č. 7/2006, č.9/2006, č.12/2006, č.22/2006, č. 26/2006a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č.1/2011, č.1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č.4/2019, č.1/2020 a č.2/2020

stávajícímu zcela převažujícímu záměru, a to se současným funkčním využitím a plánovaným využitím v dané lokalitě, kdy bude mít území nejen komerčního využití (kanceláře), ale i s obchodní (nákupní) galerii (dnešní a do budoucna plánované). Podle NÚP se lokalita řadí do lokality stabilizované bez ohledu na rozhodovací praxi stavebního úřadu v dané lokalitě a plánované další fázi revitalizace. Plánuje se přestavba daného zastaralého areálu na výhodnější využití, a to přesně podle sledovaných podmínek NÚP spadajících do budoucího využití města Brna (obecné odůvodnění viz níže), kde se plánuje i nové umístění další výškové budovy, tak jak nyní probíhá v návrhu podatele spolu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánu – odboru územního plánování MMB.

Navrhovaná změna se týká daného areálu stávajících tří výškových budov, ale podle podatele nelze danou lokalitu omezit, a proto navrhuje kombinaci ploch nebo variantu výhodnější pro volnost následného využívání dané lokality jak pro administrativu, tak pro obchodní a zábavní aktivity (nákupní – obchodní centrum).

Nyní je území zastavěno objekty administrativního charakteru – výškové dominantní stavby, které jsou na úrovni podzemních podlaží a 1.NP osazeny ve stabilizované části území do společné „podnože" obsahující vstupní prostory, technické a jiné zázemí staveb, a i předchozí využití objektů obsahovalo část parteru vymezenou pro služby a obchodní vybavenost.

Jedná se o území mírně svažité východním směrem, výškový rozdíl pozemků je v zástavbě vyrovnán v rámci řešení podnože staveb.

V dotčeném území měly být výškové domy původně čtyři, nakonec byly v 70.letech 20. století realizovány tři sedmdesátimetrové věže s lehkým proskleným pláštěm zavěšeným na železobetonovém skeletu. Dnes tyto stavby procházejí složitou rekonstrukcí včetně výměny obvodového pláště a nově upravují komunikační a odpočinkové trasy vzhledem k funkčnímu pohybu osob v území. Všechny tyto změny reagují na vývoj a rozvoj předmětného území (modernizaci). Samo Statuární město Brno, podporuje postup území, tím, že se rozhodlo zde realizovat výstavbu parkovacího domu a venkovního parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích míst mimo systém rezidentního parkování.

Primárně je a bude i nadále území využíváno jako administrativní centrum doplněné o další funkce včetně obchodu a služeb tak, aby bylo vytvořeno soudobé polyfunkčně využívané městské území.

Do budoucna v NÚP se jedná pouze o plochu stavební, stabilizovanou, resp. není určeno, že lze provést stavební činnost či přestavbu stávajícího areálu na nové plánované využití, a to např. administrativně-komerčního centra s širokým zázemím doplňkových a podmiňujících služeb, včetně obchodních a volnočasových aktivit apod. Tedy aspoň na pozemcích doposud nezastavěných či zastavěných starou nízkopodlažní zástavbou. Je nutné umožnit změnu funkčního využití území a umožnit přestavět a kompletně revitalizovat dané území k novému účelu využití s ohledem na stávající a budoucí účel využití areálu, který je v dané lokalitě zapotřebí, a to s ohledem na širší záměry města Brna i s ohledem na výškové zónování města Brna.

Tímto bychom chtěli poukázat, že nyní je v daném území námi plánováno přes 500 podzemních parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích přístavby obchodní galerie (mezi výškovými objekty) pro nové využíti administrativní části, části pro obchodní využití a pro gastronomické provozy, a tím nedochází oproti stávajícímu stavu ke zhoršení podmínek, ale naopak dochází k zásadnímu zlepšení. Dnes je parkování nevyhovující a zastaralé.

Uvedená změna v NÚP na stabilizovanou plochu se tedy jeví jako neadekvátní a neodpovídající danému území, a proto navrhujeme plochu pro přestavby – plocha změn a plochu pro širší spektrum využití.

PŘIPOMÍNKA k sousední lokalitě W/v4:

Tato plocha (plocha změn) by byla vhodná ze všech výše uvedených důvodů i na sousední plochu nyní uvedenou jako stabilizovanou pod označením W/v4, která si zaslouží revitalizaci a přestavbu a tímto současně podatel podává připomínky k sousední lokalitě, tj. návrh na změnu lokality na W/v7.

Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např:

- *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
- *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
- *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*

- *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*

2) Námitka č. 2 – výšková úroveň zástavby:

Jako předmět změny je nově uveden způsob využití plochy výškovým limitem zástavby č. „5", tj. od 12 – 28 m výšku budov a podle našeho názoru jde o zcela neadekvátní výškové omezení (zónování), tj. omezení stávající a plánované zástavby v daném území do max. výšky 28 m. Výškové omezení neodpovídá stávajícímu charakteru a funkci dané plochy v blízkosti středu města Brna, a to s ohledem na stávající a plánované výškové využití ploch (pozemků) se stavbami překračující 70 m.

Navrhujeme změnu na „7".

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektují stávající využití plochy pro již umístěné a dostavované výškové budovy o výšce **přesahující 75 m, resp. 78 m** (jak plyne z příloh – rozhodovací praxe stavebního úřadu), a to s ohledem na velikost pozemků, podle stávajícího využití IPP (podle dnes platného ÚPmB). Tak jak je NÚP navržen neodpovídá možnosti využití zastavěnosti daných pozemků, a to i podle stávajících kritérií IPP v ÚPmB. Výškové limity v NÚP obecně *de facto* zvýhodňuje vlastníky menších pozemků, kterým nynější IPP nepovoluje a neumožňuje jim stavby navýšit a znevýhodňuje vlastníky velkých (rozsáhlých) pozemků, kde i za stávající účinnosti IPP v ÚPmB je možné (a také k tomu i došlo) umístit výškové objekty, a to za splnění ostatních podmínek na tyto stavby kladené stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Toto navržené omezení výšky v NÚP („5") vůbec nereflektuje stávající povolenou zástavbu ani plánovanou obdobnou zástavbu v daném území, kterou by bylo možné za stávajícího ÚPmB realizovat a tím dochází ke zhoršení podmínek využití daného území (daných pozemků), a to bez jakéhokoliv reálného opodstatnění.

Tento navrhovaný stav v NÚP adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území) a orientační dominanty v dané lokalitě a ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití ***„Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"***, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru), mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna (umisťování výškových staveb).

Tato lokalita je stanovena jako lokalita 71 a lokalita vhodná pro stavbu výškových budov, označována v tabulce č. 2 výše uvedeného výškového zónování jako lokalita A2 (str. 12), kde je mj. uvedeno, že:

popis	**návrh**
A2 – Šumavská	
území, kde se dnes nachází tři výškové budovy (70 m). Dobré napojení na MHD, leží na trase plánovaného diametru	**výška zástavby není omezena**. Budovy nad 40 m musí splňovat obecné podmínky výstavby výškových budov ve městě Brně

*Bez další podmínky pro vznik aktivní zóny[2].

Proto zde není na místě takové přísné výškové omezení limitující plánovanou zástavbu, jak je uvedeno v NÚP, a to s ohledem na doposud povolené výškové budovy v daném území a tento schválený územně plánovací podklad. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska jiných právních předpisů, ale není důvodem toto omezit v návrhu územního plánu, protože omezení na případné nové stavby bude, na základě jiného právního předpisu, řádně vyhodnocen při samotném umístění a povolení stavby.

Navrhovaná změna ze stávajícího indexu „5" na index „7", je více reflektující stávající způsob využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je více přesnější s ohledem na charakter okolní zástavby a s ohledem na plánované a doposud projednávané nové stavební záměry. Námi navrhovaná změna („7") je bližší (přiléhavější) a reflektující stávající charakter okolních staveb a

[2] *Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015

plánované využití dané plochy (dostavby) novými stavbami v dané lokalitě do budoucna, a to do stejné (obdobné) výšky a odpovídající výškovému zónování města Brna.

Povolení vyšších staveb v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné související právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je stávající navrhovaná výška nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu, a proto je zde prostor pro aplikaci vyššího indexu - 7. Výškové stavby v této lokalitě opět nenarušují celkový koncept výškového zónování města Brna ani nenarušují charakter širších vztahů v území, a jsou již kladně vnímanou dominantou v daném území.

Z grafické části „*Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, resp. výkresu C.1.33 je lokalita A2 vztažena i na sousední funkční plochy, tj. od ulice Veveří po ulici Kounicovu, proto se jeví prostor pro výškovou výstavbu i na sousední lokalitě nyní uvedené jako W/v4, zde je podána připomínka k NÚP.

PŘIPOMÍNKA k sousední lokalitě W/v4:

Výškové zónování, resp. je zde prostor povolit výškové stavby, ze všech výše uvedených důvodů, i na sousední ploše nyní uvedenou jako W/v4, která je uvedena také jako návrhová A2 ve „*Výškovém zónování v MMR a jejich ochranná pásma*", která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, tj. navrhujeme změnu na W/v7.

Důkaz: Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např:

- *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
- *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
- *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*
- *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*
- *Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*
- *Výkres C.1.33*

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití dané lokality (4.2 str. 119 a násl. NÚP), a to především co do omezení výšky zástavby. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení v návrhu územního polánu ve výčtu a počtu rozvojových lokalit (2.3 str. 44 a násl. a 5.7 str. 173 a násl. NÚP), kde není tato lokalita považována za vhodnou lokalitu rozvoje či přestavby. Z dlouhodobého využití území je rozdíl mezi stabilizovanou plochou historického centra v Brno – střed a jinými. Podle podatele není na místě ochranu historického centra aplikovat i na plochy možné přestavby či výstavby nových stavebních záměrů v širším okruhu, a to s ohledem na rozvoj moderního města Brna (čl. 6, 9 a další NÚP). Omezení podle NÚP se nejeví jako vhodné, a to ani z hlediska toho, že část lokalit je nyní návrhová a probíhá zde soustavná revitalizační stavební činnost.

Přesto je stávající areál nově v NÚP zařazen zcela do nevypovídající stabilizované plochy, která ani výškově neodpovídá stávajícímu využití a tím není naplněn uvedený a sledovaný cíl NÚP (uvedený mj. na str. 304 NÚP).

Zcela zavádějící a nepřesné se poté podateli jeví popis závazného modelu ekonomického hodnocení lokalit v NÚP (15.1 a násl. str. 339 NÚP), kterým se stanovují ekonomické ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující stav u navržených „rozvojových lokalit" v době pořizování NÚP. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný, pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP, a to i s důvodem širších variantních možností při určení ocenění, podle platných právních předpisů (např. zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů).

Takto navrženým územním plánováním v NÚP rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území, a to soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového

uspořádání daného území, s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území, která již nyní podléhá změně povolenými stavebními záměry, které nejsou v NÚP reflektovány.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě podle NÚP zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel navrhovaný nový územní plát tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality s velmi nízkou plánovanou zástavbou, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav, kde jsou již nyní umístěny výškové budovy. Realizací NÚP, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné a již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), pro hospodářský rozvoj daného areálu a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, a to s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození práva a majetku podatele, a to v rozsahu zcela nepřijatelném s ohledem na škodu značného rozsahu, která by dosahovala devítimístné částky.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelnému krácení práv podatele a tím znemožnění rozvoje v dané lokalitě, která i nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do budoucna, a určil danou plochu jako plochu označovanou:

W/v7

(plocha změn, komerční vybavenost, volná, zóna pro umisťování výškových staveb),

s možností umístění i nákupního centra.

V Brně dne 18. června 2020

(elektronicky podepsáno)

.....

za **AGRIE Office s.r.o.** a za **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o**

David Täuber, jednatel

Příloha:

- *3 x výpis z katastru nemovitostí (elektronicky – nahlížení)*
- *Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed*
  - *Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI*
  - *Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI*
  - *Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI*
  - *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
  - *Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653*
- *Průvodní zpráva „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*
- *Výkres C.1.33*
- *Úřední evidence OÚPRMMB*

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0168639/SRBJ
K podání: MCBS/2019/0154600
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0154600
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jana Srbová, tel.: 542 526 416

Brno 17.10.2019

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C", Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část stavby

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 18.09.2019 žádost stavebníka, kterým je společnost ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C", Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část stavby schopná samostatného užívání, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.
Předmětem kolaudačního souhlasu nejsou pochůzí plochy na střeše v úrovni 2.NP přístavby včetně venkovního přístupového schodiště na tuto střechu z úrovně 1.NP, pavilon s kancelářemi v úrovni 2.NP přístavby a výtah V4 mezi 2.PP -1.NP v jižní části přístavby.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejším stavebním úřadem vydáno:

- územní rozhodnutí č. 298 č. j. MCBS/2017/0016150/CHOM dne 20. 2. 2017, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2017, jehož součástí byla nová kanalizační přípojka, slaboproudé rozvody a sjezd do podzemních garáží.
- územní souhlas s umístěním vodovodní přípojky č. j. MCBS/2018/0061977/STRI ze dne 11. 4. 2018
- územní souhlas s umístěním stavby horkovodní přípojky pro VS č. j. MCBS/2018/0010948/STRI ze dne 17. 1. 2018,
- Společné rozhodnutí – dodatečné povolení stavby a povolení stavby č.j. MCBS/2019/0039176/STAG ze dne 18.03.2019, které nabylo právní moci dne 13.04.2019,
- souhlas s dělením pozemků č.j. MCBS/2019/0064982/SANL ze dne 15.04.2019 pro pozemky par.č. 1098/4, 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno dle geometrického plánu č. 1073-61/2018, kterým nově vznikly pozemky par.č 1098/23, 1098/24 a 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno,
- změna stavby před jejím dokončením schválená při kontrolní prohlídce dne 19.08.2019 zápisem do stavebního deníku.

Vodoprávní úřad - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno vydal kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: retenční nádrže o objemu 72,27m^3 + 10,08m^3 (akumulační objekt pro závlahu), umístěné vedle přístavby budovy C pod pochůzí plochou pod č.j. MMB/0400083/2019 dne 25.09.2019 a dále kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: objektu SO 06 - přeložku vodovodu pod č. j. MMB/0077334/2018 dne 22. 2. 2018.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno

k o l a u d a č n í s o u h l a s
pro stavbu nazvanou:

„Přístavba obchodní galerie - Budova C,"
Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno
– ucelená část stavby.

Stavba obsahuje:
Předmětem kolaudačního souhlasu je ucelená část stavby - tj. 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží přístavby obchodní galerie - Budovy C, na ul. Šumavská 35, č.p. 519, která je umístěná na pozemcích par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno dle geometrického plánu č. 1232-3762/2019 ze dne 01.10.2019, schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 04.10.2019 pod č. PGP-2032/2019-702.
1.PP a 2.PP přístavby bude sloužit jako hromadné garáže a technické zázemí přístavby. Severní část 1.NP přístavby bude užívána jako prodejna nepotravinářského charakteru se zázemím a sklady. Jižní část přístavby 1.NP bude z části sloužit jako vstupní pasáž s kancelářemi a malou prodejnou nepotravinářského charakteru. Z pasáže bude vstup do velkometrážní jednotky potravinářského charakteru se zázemím a sklady.

Dispoziční řešení 2.PP – hromadné garáže:
2x hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 2x schodišťový prostor, 2x schodiště, 3x výtahová šachta, místnost pro vodoměr, 2x strojovna VZT, chodba, strojovna chlazení a 2x technická místnost.

Dispoziční řešení 1.PP – hromadné garáže:
hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 4x schodišťový prostor, 3x výtahová šachta, 3x strojovna VZT, technická místnost s rezervou pro technologii LAPOL, sklad, 2x prostor pro suché čištění aut, čekárna, WC a 3x zázemí pro suché čištění aut.

Dispoziční řešení severní části 1.NP – obchodní jednotka nepotravinářského charakteru:
prodejní plocha obchodní jednotky nepotravinářského charakteru (377,42m^2), chodba, sklad, WC pro imobilní, úklidová místnost, šatna, denní místnost, WC, servrovna.

Dispoziční řešení jižní části 1.NP – vstupní pasáž:
předsíň vstupní haly, vstupní hala, chodba, technická místnost, 2x výtahová šachta, prodejna nepotravinářského charakteru (35,47m^2), 3x kancelář, sklad, úklidová místnost, WC muži: předsíňka, toaleta, pisoáry, WC ženy: předsíňka, 2x toaleta.

Dispoziční řešení jižní části 1.NP – obchodní jednotka potravinářského charakteru:
prodejní plocha (1024,10m^2), přípravna pečiva (55,40m^2), manipulační prostor vč. prostoru pro výkup lahví a chladicího a mrazícího boxu, chodba, servrovna, WC ženy: předsíňka a toaleta, WC muži: předsíňka a toaleta, trezor/místnost pro vedoucího, technická místnost, úklidová místnost, denní místnost, šatna muži, šatna ženy, 2x zásobování, rampa, chodba, schodišťový prostor a výtahová šachta včetně části situované na střeše 1.NP.

V přístavbě jsou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění je zajištěno napojením na výměníkovou stanici umístěnou v budově C, chlazení je zajištěno pomocí venkovních kondenzačních jednotek umístěných na střeše přístavby, větrání je zajištěno pomocí jednotek VZT.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č.j. MMB/0397532 dne 25.09.2019, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 53524/2019/BM/HP dne 02.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk k ev.č. HSBM-73-1-1853/1-OPST-2018/Vra-1/2019 dne 01.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0396402/222019/Zah dne 01.10.2019, souhlasné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 01.10.2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 01.10.2019 bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s povolením stavby, s nepodstatnými odchylkami od ověřené projektové dokumentace zakreslenými v samostatné dokumentaci skutečného provedení stavby, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Doručí se
Stavebník
1. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Vlastník
2. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

Na vědomí
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (pouze pokud se jedná o provozovnu)

Dále obdrží
5. právník, zde
6. evidence RUIAN
7. oprávněná úřední osoba
8. spis

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací:	MCBS/2019/0177123/STRI
K podání:	MCBS2019/0144877
Spisová značka:	3200/MCBS/2017/0096094
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 4.11.2019

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Územní řízení pro stavbu nazvanou: **„Nástavba budovy A", Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno**

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 341

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 07.06.2017 žádost žadatele, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, o vydání územního rozhodnutí o umístění změny dokončené stavby nazvané: **„Nástavba budovy A", Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno.**

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opatřením pod č.j. MCBS/2017/0102199/STRI dne 19.6.2017 oznámil zahájení územního řízení. Dne 11.12.2017 vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 321 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018, usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavební úřad posoudil v pokračování územního řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona

žadateli, kterým je:

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané:

„Nástavba budovy A", Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno.

Předmětem řízení je:
Nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A". Stavba bude provedena ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.
V rámci stavby bude upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK. Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelů, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na sítě technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávající + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný.

Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje:
Pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno je v katastru nemovitostí evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří".

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemek, na který se stavba umisťuje: par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno a sousední pozemky: 1098/2, 1098/8, 1098/15, 1098/1, 1098/6, 1096/1, 1098/11, 1098/12, 1098/14, 1098/10, 1098/16, 1098/17, všechny k.ú. Veveří, obec Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v pokračování územního řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.

2. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:
Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.
V případě požadavku na jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, (dále jen správní řád) je společnost AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění:

Dne 7.6.2017 podal žadatel, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Nástavba budovy A", Šumavská 33, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno. Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a současně stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena následujícími závaznými stanovisky a stanovisky: Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB 0346267/ 2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016, Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 73710/2016/ BM/HP ze dne 19.12.2016, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/ 0290448/2016/Zah ze dne 22.8.2016, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. MMB/0296513/2016 ze dne 2.8.2016, Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/OÚPR/MMB/0293077 ze dne 16.8.2016, Úřadu pro civilní letectví ČR č.j. 1604-16-701 ze dne 25.2.2016 a Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj č.j. 24432/9.42/16-2 ze dne 24.8.2016. Podmínky dotčených orgánů, které se týkaly realizace stavby budou zohledněny v následujícím řízení (o změně stavby před dokončením). Žádost o vydání rozhodnutí byla stavebníkem doložena vyjádřeními, která budou

respektována v dalším stupni projektové dokumentace a při provádění stavby: Brněnských komunikací, a.s. č.j. 3100 -Nov-493/16 ze dne 11.8.2016, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. 721/000521/2017/OBo ze dne 6.1.2017, spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha č.j. 681708/16 ze dne 11.8.2016, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice zn. B6941-16134786 ze dne 7.9.2016, spol. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha č.j. E22460/16 ze dne 11.8.2016 a spol. Miracle Network, spol. s r.o., Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10 č.j. MN/14341/16/AM ze dne21.9.2016 a, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha zn. 160811-112713935 ze dne 23.8.2016.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, tj. AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 61600 Brno, dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části města Brna, Brno-střed. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. statutární město Brno, zastoupené Odborem majetkovým Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, zástupci vlastníka sousedních komunikací tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vlastníkům a provozovatelům inženýrských sítí a vlastníkům technické infrastruktury /nebo jejich zástupcům/ tj. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Podmínky týkající se provádění stavby je nutné uplatnit v následujícím řízení. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území, je nástavba stávající budovy A, Šumavská 31 navržena ve stavební stabilizované a návrhové smíšené ploše, s bližším funkčním určením plocha jádrová, t.j. smíšená plocha centrálního charakteru SJ, která slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Přípustné jsou zde kromě jiného obchodní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakterem odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, a provozovny stravování. Stabilizovaná plocha je definována jako dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití území nebude zásadně měnit (za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území při dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů), návrhová plocha je definována jako dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití území. Přípustnou intenzitu využití území vyjadřuje číselná hodnota indexu podlažní plochy (dále jen IPP), stanovená pro stabilizovanou funkční plochu v místě navrhované stavby číselnou hodnotou. Ve stabilizovaných plochách je intenzita využití území dána stávajícím stavem zástavby

v předmětné základní ploše a při aplikaci na jednotlivých pozemcích má mít orientační charakter při splnění požadavků, aby v případě přístavby objem povolované stavby nepřekročil 50 % původního objemu stavby (toto omezení neplatí v případě, pokud navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP), aby nenarušil charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení, včetně eventuálního podkroví) a aby nezhoršil podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Přípustnost záměru je dále podmíněna požadavky, aby stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením byla v souladu s právními předpisy a technickými normami platnými pro předmětný druh stavby, aby stavba měla zajištěno odpovídající dopravní napojení a aby nemohla být zdrojem závad nebo vlivů, které jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě a v jejím okolí. Při posuzování navrhovaného záměru stavební úřad dospěl k závěru, že je s výše uvedenými regulativy v souladu. Svou náplní kancelářské prostory v pěti nových podlažích, se zajištěným parkováním v podzemních podlažích, vyhovuje navrhovaná nástavba funkční náplni plochy SJ. Stávající dopravní napojení a dispoziční řešení nástavby vytvářejí předpoklady pro zachování stávajících podmínek pro užívání sousedních nemovitostí. Stavebník má zajištěno parkování a odstavování vozidel na stávajícím parkovišti na poz. par.čís. 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Na základě posouzení uvedené stavby, stavební úřad konstatoval, že navrhovaná stavba nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se záměry územního plánování v dotčeném území, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - ÚPmB a RP MPR, respektuje záměry územního plánování v dotčené lokalitě a charakter území, splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a proto je přípustná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak bylo uvedeno ve výroku územního rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI. Toto rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť se proti němu v zákonné lhůtě odvolal účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j, MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č,j, MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný. Dále byly doloženy: Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu vybraných objektů Šumavská 31, 33 v Brně, Posouzení stavu objektů a TZB v areálu Šumavská 31, 33, Diagnostický průzkum vybraných míst konstrukce objektů Šumavská 31, 33, Statický posudek a návrh zesílení konstrukcí před plánovanou rekonstrukcí výškového objektu A na ulici Šumavská 525/33 v Brně, Výpočet činitele denního osvětlení, Studie zastínění stávajících blízkých objektů, závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 01959/2019/BM/HOK ze dne 19.2.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0023475/2019 ze dne 16.1.2019 a souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0012240/ 2019/Zah ze dne 30.1.2019, závazné stanovisko

Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-10-701 ze dne 14.5.2018, souhlas spol. Vodafon Czech Republic a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019, vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019, vyjádření spol. České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/209590/2019 ze dne 10.1.2019 a podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad v pokračování územního řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dne 7.7.2017 byly v řízení uplatněny námitky účastníka řízení: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha.

Námitky spočívaly v : A. V řízení nedochází k řádnému projednání záměru, B. Práva spoluvlastníka jsou opomíjena, C. Záměr nerespektuje minimální počet parkovacích míst, D. Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna.

Námitky stavební úřad posoudil následovně:

Dle ust. § 89 odst.6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných práv.

ad A) Námitka nezákonnosti postupu z důvodu neprovedení ústního jednání je lichá. Stavební úřad dle ust. § 87 odst.1 stavebního zákona oznámí zahájení ústního jednání a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, nařídí ústní jednání s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební řad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti známé poměry na místě stavby. Stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 6 správního řádu a předmětná námitka je nedůvodná.

ad B) Námitka týkající se toho, když menšinový spoluvlastník nesouhlasí s postupem většinového spoluvlastníka, není předmětem posouzení ze strany správního orgánu, jde o námitku občanskoprávní. Jestliže se jedná o stavbu ve vlastnictví více spoluvlastníků, mezi nimiž nedojde k dohodě ve věci zamýšlené změny stavby, nutno postupovat podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, (dále jen občanský zákoník). Stavební úřad odkazuje na zákonná ustanovení občanského zákoníku, která upravují správu společné věci a uvádí, že pro prokázání práva provést stavbu postačí podle ust. § 1129 odst. 1 občanského zákoníku souhlas doložený dvoutřetinovou většinou hlasů spoluvlastníků stavby. Dotčená stavba je ve spoluvlastnictví 2 právnických osob. Žadatel má dle výpisu z katastru nemovitostí vlastnický podíl 8161/10 000 což je více než 2/3. Žadatel tady splňuje požadavky stavebního zákona pro vydání veřejnoprávního aktu ve formě územního rozhodnutí. Spoluvlastník, jenž nesouhlasí se záměrem společné věci, má právo požádat soud, aby o záležitosti rozhodl. Je plně v jeho dispozici, jakých prostředků práva užije pro svoji obranu. Stavební úřad konstatuje, že žadatel splnil požadavky stavebního zákona pro vydání územního rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil námitku v rozsahu zákonných hledisek vyplývajících dále z ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení správní orgán námitku, o které nedošlo k dohodě, posoudí z hlediska vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů anebo technických norem. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Účastník řízení není zbaven svých opravných prostředků v rámci správního řízení, pokud se domnívá, že byl rozhodnutím správního orgánu krácen na svých právech podle práva veřejného, které se uplatňuje odděleně od práva soukromého. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad C) Námitka ve znění: „Stavební úřad v oznámení uvádí, pravděpodobně na základě informací získaných z žádosti podané žadatelem, že minimální počet parkovacích míst potřebných pro nástavbu je 21. Z popisu stavebního řešení záměru uvedeného v oznámení nevyplývá, kde budou v rámci stavby s názvem: „Nástavba budovy A" vybudována tato parkovací místa, když tento záměr spočívá v úpravě 19. podlaží stávající devatenácti podlažní administrativní budovy „A" a v nástavbě pěti nových nadzemních podlaží."

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

Správní orgán k dané námitce uvádí, že stavební záměr posoudil a zjistil, že v případě změny dokončené stavby nástavbou je situace dopravního napojení řádně řešena dvěma způsoby, které jsou pro daný stavební záměr přípustné.

Během výstavby: Hlavní příjezd pro veškerou nákladní dopravu (během výstavby, zásobování, logistiku, odvoz hotových výrobků atd.), vozidla integrovaného záchranného systému je zajištěn stávajícím připojením z ulice Šumavská a Sevřená přes stávající areál. Ve větší míře se tento příjezd použije rovněž i pro motorová vozidla oprávněných osob (parkovací a odstavná stání v rámci areálu), kteří mohou dále využít plánované dočasné alternativní parkování z ul. Bulínova. Po dobu výstavby stavebního záměru nebude stavba obývána z důvodu realizace jiných stavebních záměrů na téže stavbě (stavební úpravy interiéru podle opatření ze dne 02.11.2016 č.j. MCBS/2016/0179433/STRI a stavební úpravy vnější fasády podle rozhodnutí ze 09.11.2016 č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které byly povoleny zdejších stavebním úřadem a jsou platné).

Po dokončení výstavby: Po dokončení výstavby, tj. změny dokončené stavby nástavbou je prokázáno, že stavebník disponuje potřebným počtem parkovacích a odstavných míst v rámci stavby (areálu) jenž odpovídá normovým hodnotám. Výpočet parkovacích stání je uveden na str. 8 - 10 Souhrnné technické zprávy s výsledkem 21 míst. Tato místa se nachází na stávajícím parkovišti na pozemku par. č. 1098/8, k.ú Veveří, obec Brno, kde je 152 stávajících parkovacích míst, což kapacitně vyhovuje pro předmětnou budovu A i s nástavbou. Potřebný počet parkovacích a odstavných stání v rámci stavebního záměru, tj. jejich navýšení nad stávající stav je v souladu s normovými hodnotami (ČSN 76 6110) a stavebník je zajistil v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad proto předmětnou námitku posoudil jako nedůvodnou.

ad D) Námitka ve znění: „Záměr přesahuje index podlažní plochy povolený územním plánem města Brna".

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí:

V Průvodní zprávě výpočet zahrnuje veškeré stávající i plánované stavby. Index podílu podlahových ploch dle přílohy Průvodní zprávy dokladuje výpočtem,

že IPP = 47179/9361 = 5 což je menší než 8,1 tj. Hodnota IPP je v souladu územním plánem města Brna.

Účastník řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha se proti územnímu rozhodnutí č. 321, které stavební úřad vydal dne 11.12.2017 pod č.j. MCBS/2017/0204284/SRTI odvolal. Odvolací správní orgán napadené rozhodnutí přezkoumal a zrušil a věc vrátil stavebními úřadu k novému projednání. Na základě právního názoru nadřízeného orgánu, který je pro stavební úřad závazný, stavební úřad v novém projednání

podle ust. § 86 stavebního zákona, v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů vyzval stavebníka k doplnění žádosti dle požadavků MMB OÚSŘ výzvou č.j. MCBS/2018/ 0167997/STRI ze dne 8.10.2018 a usnesením č.j. MCBS/2018/0168024 ze dne 8.10.2018 řízení přerušil a určil lhůtu na doplnění do 31.3.2019. Stavebník dne 27.3.2019 požádal o prodloužení termínu na doplnění z důvodu nečinnosti jiného správního orgánu Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Protože požadované podklady kromě stanoviska OÚPR MMB byly na stavební úřad doloženy, stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu prodloužil usnesením č.j. MCBS/2019/ 0066833/STRI ze dne 17.4.2019. Stavebník dne 2.9.2019 doplnil veškeré požadované náležitosti. Stavební úřad podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j, MCBS/2019/ 0160777/STRI dne 30.9.2019 oznámil pokračování územního řízení.

V pokračování řízení byl v projektové dokumentaci upřesněn výpočet potřebných parkovacích stání, doplněno podrobné popsání dodržení požadavků na bezbariérové užívání stavby včetně výpočtu potřebných parkovacích stání s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb. Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního plánování Magistrátu města Brna č,j, MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019, ve kterém je uvedeno, že po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňovaných cílů a úkolů územního plánování přípustný.

V pokračování územního řízení nebyly námitky účastníků uplatněny.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Správní poplatek podle položky č. 17, bod 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, v celkové výši **20 000, 00** Kč slovy dvacettisíc*** korun českých **byl stavebníkem uhrazen.**

Příloha
Ověřená grafická příloha je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

Doručí se:

Účastníci řízení:

Žadatel
1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

2. Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
   Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed, Dominikánská 2, 601 92 Brno

Ostatní účastníci řízení
3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno
5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
6. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
7. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
9. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
10. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
11. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
12. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

Na vědomí:
13. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

Dotčené orgány
14. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:
20. právník, zde
21. evidence ÚR
22. oprávněná úřední osoba
23. spis

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

B R N O

Číslo jednací: MCBS/2020/0004191/STRI
K podání: MCBS/2019/0202293
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0202293
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 8.1.2020

[redacted]

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: **„Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno**

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen stavební zákon), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 06.12.2019 podala AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, v zastoupení Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno (dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání v souladu s ust. § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je **AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno**

změnu stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: **„Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veveří, obec Brno** (dále je stavba), v tomto rozsahu:

Bude provedena nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A". Stavba bude realizována ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednoplášťovou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m. ±0,000 = 1.NP = 247,53 m n.m. B.p.v.
V rámci stavby bude nově upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK.

Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelu, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na sítě technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávající + nová), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný. Užívání stavby se nemění, stavba nadále sloužit pro administrativní účely.

Další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2022.

3. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019:

Záměr bude umístěn v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Michalem Kristenem k datu květen 2016 tj. dle ověřených výkresů, kterou jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

4. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030/1-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019:

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme předložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a dokladů potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).

5. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:

Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše objektu budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.

V případě požadavku na umístění jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného stanoviska.

6. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 64443/2019/BM/HP ze dne 20.11.2019:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS Jmk dokladováno měřením hluku z provozu všech zdrojů hluku z předmětné stavby včetně stávajících zdrojů hluku při max. provozním výkonu technických zařízení prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby (učebny, bytové domy) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu.

Na základě znalosti konkrétních zhotovitelů a dodavatelů stavby, jejich strojního vybavení a technologických postupů bude na KHS Jmk před zahájením změny stavby před dokončením předložen plán organizace výstavby a návrh takových technologických a organizačních opatření pro období výstavby, aby bylo zajištěno u stávající obytné zástavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

7. Budou respektována souhlasná závazná stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0455626/2019/MIDA ze dne 30.10.2019 a č.j.MMB/0477309/2019/Rezh ze dne 13.11.2019 a stanovisko č.j. MMB/0446590/2019/Zah ze dne 25.11.2019:

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

K vytápění objektu budou sloužit bezemisní zdroje tepla – tepelná čerpadla.

Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP.

Při provádění stavebních prací bude minimálně 2 x denně prováděno kropení prašných ploch, od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodů povětrnostních podmínek manipulace se zeminou bezprašná, rovněž když teplota klesne pod 0°C

Minimálně 2 x týdně zhotovitel zajistí důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby a to minimálně 100 m v každém směru. V případně silného znečištění bude očista provedena bezodkladně, provedená čištění budou zaznamenávána do stavebního deníku a čištění bude prováděno zásadně za mokra nikoliv suchou cestou.

Zhotovitel zajistí kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště, v případě jejich znečištění bude zajištěna jejich okamžitá a důkladná očista.

Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí bude prováděno jejich kropení, což není vyžadováno pokud teplota poklesne pod 0°C.

Při přepravě sypkých materiálů budou zajištěna opatření, aby nedocházelo k jejich rozsypávání.

Sypké a lehké materiály budou skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí.

Při zvýšené rychlosti větru od stupně „silný vítr" dle Beaufortovy stupnice budou omezeny práce na stavbě popř. omezena činnost s vysokou prašností.

Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla,která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

- Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení zpusobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Upozorňujeme, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (při tomto typu stavebních úprav objektů se jedná zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konkrétně v ustanoveních § 5a odst. 1 a § 5 odst. 3.

Práce doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací bude provedena důkladná prohlídka půdních prostor objektu a v případě nálezu živočichů (např. netopýrů nebo hnízdících ptáků – kromě holubů) bude nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – AOPK). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona.

Z důvodu ochrany ptáků je nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch.

8. Bude respektováno závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-18-701 ze dne 14.5.2018:

Objekt bude opatřen světelným překážkovým značením (nízká svítivost, barva červená, provoz H24) ve smyslu předpisu Ministerstva dopravy L – 14 Letiště. Světelné návěstidlo, použité pro překážkové značení, musí mít doklad „Souhlas s užitím výrobku v civilním letectví". Tento souhlas vydává výrobci Úřad pro civilní letectví.

Použití výškových mechanismů (např. jeřábů) v průběhu realizace podléhá samostatnému povolení ÚCL.

9. Bude respektováno vyjádření spol. České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/231110/2019 ze dne 22.10.2019.

10. Bude respektováno vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/022487/ 2019/OBo ze dne 5.11.2019, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019.

11. Bude respektováno vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E00829/19 ze dne 8.1.2019.

12. Bude respektováno vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019.

13. Bude respektováno vyjádření spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 820642/19 ze dne 1.12.2019.

14. Bude respektováno vyjádření spol. Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Dne 6.12.2019 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení dne 9.11.2016 pod č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které nabylo právní moci dne 26.4.2017 a pro nástavbu pěti nových nadzemních podlaží vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 341 pod č.j. MCBS/2019/0177123/STRI dne 4.11.2019, které nabylo právní moci dne 3.12.2019. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ostatní účastníci řízení jsou: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Stavební úřad
333
Dominikánská 2

[redacted]
oprávněná úřední osoba

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanoven dle položky 18 bod 5. tj. **1 000 Kč slovy jedentisíc***korun českých**

Doručí se:

Účastníci řízení

Stavebník
1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Ostatní účastníci řízení
2. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
3. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno

4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
5. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
6. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
8. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
9. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

Na vědomí:
12. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

Dotčené orgány
13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:
19. právník, zde
20. oprávněná úřední osoba [redacted]
21. spis

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0046163/SANL
K podání: MCBS/2020/0022653
Spisová značka: 3200/MCBS/2020/0022653
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 16.3.2020

Společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Stavba s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 6.2.2020 žádost stavebníka, kterým je společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu s názvem: „Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Pro předmětnou stavbu stavební úřad vydal dne 9.1.2019 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod č.j. MCBS/2019/0001471/SANL, které nabylo právní moci dne 26.1.2019 a odsouhlasil změnu stavby před jejím dokončením zápisem do stavebního deníku dne 6.3.2020.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou ucelenou část stavby a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky ucelené části stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

společnost AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČ: 04294416

k o l a u d a č n í s o u h l a s
pro stavbu s názvem:
„Nástavba objektu B – Šumavská 31" č.p. 524, pozemek par. čís. 1098/8, 1098/26, k.ú. Veveří, obec Brno – ucelená část: 21. NP a 22. NP včetně opláštění.

Ucelená část stavby obsahuje:
společné prostory 19. NP až 22. NP včetně schodiště, výtahů a chodeb. 21. NP obsahuje 13 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a 2 serverovnami. 22. NP obsahuje 11 kanceláří s chodbami, hygienickým zázemím, kuchyňkou a serverovnou.

K předmětné věci byla vydána souhlasná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 28.2.2020 Ev.č.: HSBM-73-1-2266/1-OPST-2019/Vra-2/2020, Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 2.3.2020 č.j. MMB/0091879/2020/Zah, Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno ze dne 26.2.2020 č.j. MMB/0095353/2020/SZ/zs, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 4.3.2020 č.j. KHSJM 13004/2020/BM/HP a Technické inspekce České republiky, Organizace státního odborného dozoru, U Balabenky 1908/6, Praha ze dne 1.11.2019 č.j. TICR/34120/2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce ucelené části stavby, konané dne 12.3.2020, bylo zjištěno, že ucelená část stavby byla provedena v souladu s dodatečným povolení stavby, změnou stavby před jejím dokončení formou zápisu do stavebního deníku a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení ucelené části stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Doručí se:
Stavebník/Vlastník:
1) AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Vlastník:
2) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha; adresa pro doručení:
Šumavská 33, 602 00 Brno

Dále obdrží:
3) právník, zde
4) evidence RUIAN
5) oprávněná úřední osoba
6) spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0241239/20200
SPIS. ZN.: OÚPR/MMB/0243528/2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrrn

zde

DATUM: 2020-06-17
POČET LISTŮ: 01

Schválení možnosti využití Územní studie „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří"

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen „OÚPR MMB"), jako orgán územního plánování příslušný podle ust. § 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Územní studii (ÚS) „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower", k. ú. Veveří" (zprac. Ing. arch. Jenčková, 01/2020), tímto

schvaluje možnost využití ÚS „Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower, k. ú. Veveří", **jako územně plánovacího podkladu pro potvrzení možnosti navýšení prodejních ploch maloobchodních provozoven na 5000 m² v plochách SJ v lokalitě Šumavská Tower dle výkresu č. 06 (viz příloha).** OÚPR MMB jako příslušný pořizovatel potvrzuje, že ověřil, že ÚS je zpracována v souladu s požadavky svého Zadání (09/2019).

OÚPR MMB následně provede registraci ÚS do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná ÚS je uložena na Referátu pořizování ÚPD (Ing. Zuzana Křenková).

Obsah ÚS:
Textová část
Grafická část

01	Širší vztahy	1:5000
02	Lokalizace obchodních příležitostí v okolí	1:10000
03	Hlavní výkres – funkční a prostorové využití	1:2000
04	Dopravní řešení	1:2000
05	Vlastnické vztahy	1:2000
06	Výřez z ÚPmB	1:5000

Ing. arch Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

PŘÍLOHA:
ÚS - výkres č. 06 – vymezení ploch SJ s přípustným navýšením prodejních ploch

NA VĚDOMÍ:
Mgr. Polednik, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Tvrzníková, Ing. arch. Teplá), Ing. Kuřátková, Ing. arch. Šmeral, Ing. Matoušek, Mgr. Veselý, Mgr. Fasurová, Ing. Křenková, spis – evidence ÚS (Bc. Sedláčková)

MMB/0300728/2020
Námitky

MMB/0300728/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K námitce č. 1: Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná a zpracovatel přestavbu území jako celku nepředpokládá. Taktéž změna způsobu využití dané plochy není důvodná. Plocha komerční vybavenosti (W) v návrhu územního plánu je vymezena v návaznosti na plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) dle územního plánu stávajícího, přičemž plochy SJ a W jsou rozsahem možného způsobu využití obdobné, přičemž vzhledem ke způsobu využití je komerční vybavenost vymezena vhodně.. Návrhové plochy nákupních zábavních center a zvláštních areálů nejsou vymezovány.

K námitce č. 2 a podaným připomínkám: Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 4 a 5 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Tímto je námitce vyhověno částečně jiným způsobem. Skutečnost, že se v území již nacházejí výškové stavby nad 40 metrů nezakládá nutnost přizpůsobit tomuto faktu výškovou úroveň plochy jako celku i pro případné stavby budoucí, a to zejména v případě kdy daná lokalita nebyla pro výškové stavby určena (územní plán má koncepční charakter). Výšková úroveň 4, resp. 5 byla, vzhledem k uvedenému, vyhodnocena jako adekvátní a její změna není nutná. Pro úplnost lze uvést, že stávající rozhodnutí, kterými se stavba umisťuje a povoluje zůstávají v platnosti - stávající stavby jsou nadále přípustné. Taktéž bude upraven regulativ pro opakované veřejné projednání upraven tak, že "jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně."
Ze skutečnosti, že nemovitosti podatele nejsou zařazeny do ploch přestavby, ale do ploch stabilizovaných, nelze dovozovat, že takovéto nemovitosti nelze podrobit přestavbě. Za předpokladu, že budou dodrženy další požadavky kladené územním plánem (například soulad s charakterem lokality) a právními předpisy, lze jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách návrhových činit přestavby, umisťovat nové stavby a provádět změny staveb stávajících. Změna vymezení plochy z hlediska významu není z výše uvedeného důvodná. Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007) není určena pro návrh územního plánu.

P057

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300742
Příl.:

V Brně dne 27. 5. 2020

Namítající: zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821, se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno

zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a Danou Zouharovou

Vymezení území: řešení vstupu do rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem určené pro bydlení

Námitky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna
podané dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Přílohy: *podpisové listiny, obsahující seznam občanů, uplatňujících věcně shodnou připomínku, včetně zmocnění zástupce veřejnosti* - 33 podpisových listů = 588 občanů
výpis zmocněnce veřejnosti z veřejného rejstříku
prohlášení zástupce veřejnosti o přijetí zmocnění

I.
Vymezení území

Namítající tímto v zastoupení veřejnosti podává námitky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 (dále jen „**Návrh ÚP**").

Výňatek z grafické části 2.2 Návrhu ÚP

Námitka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Kn-8 Za hřbitovem" a přilehlého okolí v městské části Komín (dále jen „**Lokalita**").

Namítající vznáší námitky vůči navrhovanému řešení dopravní obslužnosti, konkrétně vůči navrhovanému způsobu zajištění vstupu do Lokality z ulice Řezáčova nově plánovanou plochou veřejného prostranství vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova (dále jen „**Komunikace**").

Snaha napojit Lokalitu u tzv. Doliny (retenční nádrže) existuje dlouho. Na této neudržované a místy nebezpečné ploše se vlastníci pozemků dlouhodobě snaží o výstavbu obytných domů. Bez dopravního napojení však na této ploše stavět není možné. Na podzim roku 2019 byl předložen návrh na změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení, která znamená, že by Komunikace měla vést v místě lesíka severní hranou místního hřbitova. Aby přitom silnice mohla mít požadovanou šířku, bylo by nutné posunout plot hřbitova velmi blízko rozptylové loučky. Zastupitelstvo MČ Komín proto na svém jednání v říjnu roku 2019 doporučilo, aby byla znovu prověřena možnost jiného napojení. Také řada občanů proti tomuto necitlivému návrhu na změnu ÚP podala připomínku na OUPR. Bohužel v Návrhu ÚP je Komunikace přes lesík, se zásahem na území hřbitova znovu zanesena, a to aniž by byla dříve zahrnuta v kterékoliv variantě konceptu územního plánu.

Namítající považuje řešení obsažené v Návrhu ÚP za rozporné se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „**SZ**"), za vnitřně rozporné s pokyny pořizovatele, a dále za nepřiměřené (neproporcionální) zvolenému cíli zajištění vstupu do Lokality; to vše z níže uvedených důvodů.

II.
Odůvodnění námitek

Zastoupení občané obce navrhované řešení Komunikace považují za zcela nepřijatelné, a to z následujících důvodů:

1. **Přijetí Návrhu ÚP ve stávající podobě by vedlo k narušení stávajícího uceleného prostorového řešení hřbitova a k zásadnímu narušení piety. Tento zásah je nepřijatelný jednak z hlediska přiměřenosti územního plánování, zároveň ale také odporuje pokynům pořizovatele.**

   V místě navrhované Komunikace je v současném územním plánu vymezena významná plocha městské zeleně, která spoluvytváří prostor kolem přilehlého hřbitova tím, že jeho severní stranu

odděluje od ploch určených pro dopravu a pro bydlení. Ačkoliv si je Namítající vědom závaznosti Návrhu ÚP pouze v měřítku 1:10000, nelze také nezmínit, že má dle Návrhu ÚP dojít k zásahu do stávající stabilizované plochy hřbitova na úkor Komunikace. Při realizaci Návrhu ÚP by tak muselo dojít jednak k posunu hřbitovního plotu směrem k rozptylové loučce, Komunikace by ale navíc vedla přímo po hranici hřbitova. Namítající toto pokládá za zcela nemyslitelné a zásadním způsobem zasahující do piety daného místa.

Tento záměr pořizovatele územního plánu je přitom veden výhradně ve prospěch přístupu do Lokality, která svým určením (rezidenční nízkopodlažní bydlení) i rozlohou (1,76 ha) není pro blízké ale i širší území nijak zásadní. Na zajištění tohoto vstupu tak mají zájem jen vlastníci pozemků v Lokalitě, veřejný zájem na dané Lokalitě je naprosto minimální, spíše neexistující.

Realizací Komunikace by tak došlo ke zcela zásadnímu porušení piety a zásahu do reálné užitnosti plochy veřejného pohřebiště v jeho severní části; to vše výhradně ve prospěch soukromého zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě.

Návrh ÚP je v části návrhu Komunikace navíc i vnitřně rozporný, neboť na str. 108 textového odůvodnění uvádí, že byl splněn pokyn pořizovatele, aby byly respektovány stávající pohřebiště včetně ochranných pásem a pietního využití.

Je přitom zjevné, že Komunikace zasahující do stávající plochy hřbitova a vedoucí tak v budoucnu přímo po jeho hranici tomuto pokynu odporuje. Na tento závěr přitom nemůže mít vliv konstatování zpracovatele, že ochranná pásma hřbitovů již nejsou legislativně upravena (str. 337 textového odůvodnění). Pořizovatel dal jasný pokyn k respektování pietní povahy hřbitovů a jejich blízkého okolí, což Návrh ÚP navzdory prohlášením v textové části odůvodnění nerespektuje.

Návrh ÚP je tedy také vnitřně rozporný, neboť v části návrhu Komunikace zasahující do plochy hřbitova a vedoucí v jeho bezprostřední blízkosti nedodržuje pokyny pořizovatele k respektování ploch hřbitovů a jejich bezprostředního okolí.

2. **Vedení Komunikace ve stávající ploše městské zeleně by vyžadovalo pokácení několik desítek vitálních a dlouhověkých stromů, které byly nedávno odborně ošetřeny. Tato plocha je navíc hojně využívána pěšími pro rekreaci. Návrh ÚP je tak nešetrný k zachování stabilizovaných ploch zeleně v městské zástavbě a k zachování sociálních funkcí ploch.**

Namítající dále poukazuje na charakter stabilizované plochy městské zeleně, která má být nahrazena Komunikací. Na této ploše jsou v současné době umístěny vzrostlé stromy ve vitálním stavu. Tyto stromy by přitom v případě výstavby Komunikace musely být pokáceny. Některé z nich jsou přitom dlouhověké a v nedávně době byly odborně ošetřené. Tedy i v případě, že by došlo k odpovídající následné výsadbě dle platných právních předpisů, tyto nové stromy nahradí stávající porost v plném rozsahu možná za několik desetiletí, navíc na zcela jiném místě.

Namítající považuje za zcela nešetrné upřednostňovat soukromý zájem na vstupu do Lokality (která svou plánovanou rozlohou není nijak významná), na úkor desítek let starých stromů, které jsou v daném území nenahraditelné.

Nelze také odhlédnout od základní funkce zelené plochy jako takové. Ta má v rámci městské zástavby nezastupitelnou funkci ve snižování celkové teploty v daném území a tím mj. i redukci tepelného ostrova města v krajině. Zároveň výraznou měrou přispívá k zadržování vlhkosti. Tyto vlastnosti ploch městské zeleně jsou v dnešní době stále se prohlubujícího sucha zcela klíčové (k tomu viz např. i článek Ministerstva životního prostředí dostupné na https://www.mzp.cz/cz/pece_travniky_obecni_pozemek).

Namítající tak zejména v dnešní době považuje za zcela odporující cílům územního plánování vyjmenovaným v § 18 SZ (zajištění udržitelného rozvoje a ochrana nezastavěného území) redukovat plochu městské zeleně ve prospěch soukromých zájmů (viz dále bod 3).

Pod stromy v řešené ploše městské zeleně navíc v současné době prochází pěšina, která je hojně využívána pro bezpečný přístup do rekreační části další zeleně kolem městské části Komín (prostor lesa na Palackém vrchu, prostor retenční nádrže a Medláneckého letiště). Dopoledne je pěší cesta často využívána mateřskými školami, odpoledne dětmi pro bezpečný návrat ze školy; to vše zcela mimo automobilovou dopravu. Tato pěšina by přitom vybudováním Komunikace byla zcela zničena bez možnosti náhrady této funkce ve stávající kvalitě.

Návrh Komunikace tak zcela znemožňuje stávající sociální využití plochy městské zeleně jako bezpečného pěšího prostupu území do přilehlých rekreačních oblastí a při každodenním pohybu školáků z nedaleké ZŠ a MŠ Pastviny. Tuto funkci přitom nelze v daném území zajistit na jiné ploše.

3. **K navrhované Komunikaci existují alternativní řešení respektující výše popisované veřejné hodnoty (pieta hřbitova, zachování zeleně a sociální funkce). Návrh ÚP proto odporuje zásadě subsidiarity a přiměřenosti zásahu do území, pokud bez jakéhokoliv odůvodnění preferuje na úkor těchto veřejných hodnot soukromý zájem několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě.**

Namítající v prvé řadě uvádí, že do Lokality existuje vhodnější alternativa dopravního propojení než navrhovaná Komunikace. V bezprostředním sousedství navrhované Komunikace jsou severně tři přístupové komunikace z ul. Řezáčova vedoucí ke garážovým dvorům (plocha dopravní infrastruktury), které by mohly být snadno prodlouženy přímo k dané Lokalitě jako nový vstup. Tyto komunikace mají dle informací Namítajícího potřebné technické parametry.

Namítající si uvědomuje, že pro takový záměr by bylo třeba provést změnu stabilizované plochy garáží. V té souvislosti je však nutné dodat, že stejně tak i stávající Návrh ÚP zasahuje do stabilizovaného území, a to do plochy městské zeleně a hřbitova. Garážové stání je přitom bezpochyby možné nahradit mnohem snáze než desítky let staré stromy nebo místní hřbitov s historií.

Majitelé pozemků v Lokalitě, tedy investoři plánované výstavby mohou v případě realizace výstavby v Lokalitě vyjednat s majiteli garáží jejich zrušení současně se zbudováním nových garáží na nové stavební pozemky blíže bytovým domům na ul. Řezáčova či např. nástavbou patrových garáží v ploše stávajícího garážového dvora (Komunikace by přitom zabrala pouze část plochy garážového stání, u které Návrh ÚP již nyní připouští zástavbu do výšky až 10 metrů). Takové řešení přitom může být stávající vlastníky garáží dokonce preferováno.

Namítající si je také vědom toho, že mezi zmíněnou plochou garážového stání a Lokalitou je umístěna trafostanice s ochranným pásmem. Nicméně do této infrastruktury by jednoznačně zasáhla i navržená plocha veřejného prostranství (Komunikace) ve stávajícím Návrh ÚP; je tedy zřejmé že přemístěním Komunikace severněji přes plochu garáží by nedošlo k žádným dalším komplikacím ve srovnání s variantou prosazovanou Návrhem ÚP.

Namítající tak v neposlední řadě považuje za zcela odporující zásadě proporcionality územního plánování, aby bylo upřednostňováno zachování snadno nahraditelné plochy určené pro dopravní infrastrukturu (garážová stání) na úkor desítky let stabilizované plochy městské zeleně a stabilizované plochy veřejné vybavenosti (hřbitov).

Namítající zároveň musí zdůraznit již několikrát výše zmíněnou skutečnost, že Komunikace jako taková je plánována ryze v zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě, které jsou nyní dopravně nepřístupné. Lokalita (jakožto plocha pro bydlení) totiž není nijak místně významná a na přístupu k ní žádný veřejný zájem neexistuje.

I sám pořizovatel v rámci vypořádání námitek ke konceptu územního plánu (viz např. vypořádání námitky 112N – příloha C svazek č. 2 pokynů pro zpracování Návrhu ÚP) konstatuje, že Lokalita nemá být z důvodu doporučení dotčeného orgánu vymezena. Pořizovatel tak dal pokyn k vymezení Lokality pouze dle stávajícího územního plánu, a to aby byla zachována kontinuita a stávající právní vztahy. Za stávajícího územního plánu přitom Komunikace není a nebyla nikdy vymezena a do dnešní doby bylo na vlastnících pozemků v Lokalitě, aby si přístupovou cestu sami vhodně zajistili jednáním s vlastníky dalších pozemků (např. právě s majiteli garáží).

K naplánování Komunikace tak došlo na úkor výše vymezených veřejných hodnot (pieta, sociální funkce plochy, životní prostředí), na veřejných plochách a pouze ve prospěch soukromého zájmu několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě. Návrh ÚP se tak dopouští zjevného excesu, neboť v části naplánované Komunikace zjevně nerespektuje veřejný zájem a cíle stanovené v § 18 SZ (obecně prospěšný soulad soukromých a veřejných zájmů) a také nerespektuje pokyny pořizovatele, který žádal vymezení území dle stávajícího územního plánu.

III.
Návrh

Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že stávající plánovaná plocha veřejného prostranství Komunikace bude v grafické části územního plánu odstraněna a:

- **zároveň nový vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude v grafické části veden přes stávající plochu dopravní infrastruktury (garážové dvory) a nebude zasahovat do stávající plochy hřbitova a městské zeleně; nebo**
- **eventuálně bude plocha veřejného prostoru pro vstup do Lokality v grafické části územního plánu vynechána a v textové části bude stanoveno, že vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude koordinován až společně s výstavbou v dané Lokalitě (např. zpracováním regulačního plánu).**

[redacted]

Mgr. Ing. Tomáš Němec
člen rady

..[redacted]....

Eva Beranová
člen rady

..[redacted]....

Dana Zouharová
člen rady

PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821, se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno, zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a Danou Zouharovou, tímto prohlašuje, že:

přijímá zmocnění podepsaných občanů Statutárního města Brna v souladu s § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pro podání námitek vůči návrhu územního plánu Statutárního města Brna, v rozsahu území

rozvojové lokality „Kn-8 Za Hřbitovem" a přilehlého okolí (zejména nově navrhované plochy veřejného prostranství vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova jako navrhovanému způsobu zajištění vstupu do lokality z ulice Řezáčova)

a dále k zastupování při projednávání Námitek i návrhu územního plánu, jakož i ke všem jednáním k tomu potřebným a s tím souvisejícím.

V Brně dne 25.6.2020

[redacted]
[redacted]
člen rady

[redacted]
Eva Beranová
člen rady

[redacted]
Dana Zouharová
člen rady

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně" dne 24.6.2020 v 22:27:51. EPVid:Ir0AY5FitZ9b9WyTNsx3xw

Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl L, vložka 21519

Datum vzniku a zápisu:	13. dubna 2016
Spisová značka:	L 21519 vedená u Krajského soudu v Brně
Název:	Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.
Sídlo:	Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno
Identifikační číslo:	049 66 821
Právní forma:	Spolek
Účel:	Ochrana životního prostředí a zachování krajinného a estetického rázu Komína jako městské části s klidovým, ekologicky čistým bydlením příměstského charakteru. Podpora komínských tradic, sportu, kulturně-společenského dění a volnočasových aktivit obyvatel Komína. Rozvíjení pozitivního a aktivního vztahu občanů ke Komínu, podpora veřejného života a aktivizace občanů Komína. Zvelebování a oživování veřejných prostranství v Komíně. Rozvíjení efektivní komunikace a spolupráce napříč různými sociálními skupinami občanů v Komíně.
Název nejvyššího orgánu:	Členská schůze
Rada Spolku:	
Člen Rady:	Mgr. Ing. TOMÁŠ NĚMEC, [redacted]
Člen Rady:	EVA BERANOVÁ, [redacted]
Člen Rady:	DANA ZOUHAROVÁ, [redacted]
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Za spolek jedná kterýkoliv člen Rady samostatně. Ke svému podpisu připojuje i údaj o své funkci.

ZMOCNĚNÍ, PODPISOVÁ LISTINA

My, níže podepsaní občané Statutárního města Brna, tímto dle § 23 odst. odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, udělujeme plnou moc spolku **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, sídlo Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno, IČ: 04966821, k našemu zastupování v pozici zástupce veřejnosti při podání námitek proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna, jak se podává z textu námitek (na základě námi uplatňovaných věcně shodných připomínek), brojících proti

návrhu územního plánu Statutárního města Brna v blízkosti plánované rozvojové lokality „Kn-8 Za hřbitovem" a **konkrétně pak proti navrhovanému způsobu zajištění vjezdu do lokality „Kn-8 Za hřbitovem" z ulice Řezáčova nově plánovanou plochou veřejného prostranství (komunikací) vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova** (dále jako „**Námitky**").

Toto zmocnění udělujeme dále pro zastupování při projednávání Námitek i návrhu územního plánu, jakož i ke všem jednáním k tomu potřebným a s tím souvisejícím. Prohlašujeme, že jsme seznámeni s textem Námitek, s nímž se ztotožňujeme, věcně shodné připomínky uplatňujeme a k návrhům v nich uvedeným se připojujeme.

číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

MMB/0300742/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0300742/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Veřejné prostranství, které připouští existenci obslužné komunikace, zde bylo vymezeno v souvislosti s rozvojovou lokalitou Kn-8. Toto napojení prověřila změna aktuálně platného územního plánu s označením B10/12-I/Z, vydaná OOP 6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300863
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7300

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300863/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300863/2020
Námitky

MMB/0300863/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor: ...ního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300877
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7299

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300877/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozem[redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je <u>jednoznačně porušena zásada rovného přístupu,</u> kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na p[redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovan[redacted]mB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 26. 6. 2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300877/2020
Námitky

MMB/0300877/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300886
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7278

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300886/2020
listy:1 přílohy:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc [redacted]578

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. [redacted], k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 29.6.2020 Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

STAVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300886/2020
Námitky

MMB/0300886/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300891
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7277

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300891/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozem[redacted] č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřp[redacted]D v těsné blízkosti ([redacted] m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neú[redacted] BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na po[redacted] funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovan[redacted]mB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ ÚPMB

[redacted]

20 m

1 : 944

0/0

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0300891/2020
Námitky

MMB/0300891/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300900
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7164

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů. 1

2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna 4

5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. 5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

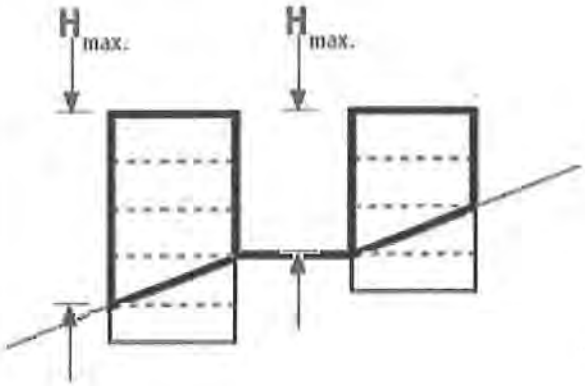
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

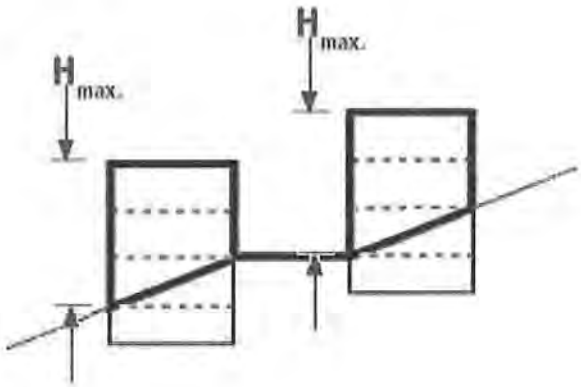
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300900/2020
Námitky

MMB/0300900/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0300900/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300903
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7448

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁMITKA VŮČI NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300903/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b331

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BRNĚNSKÉ IVANOVICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - TUŘANY
Katastrální území	612 227 BRNĚNSKÉ IVANOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

PODÁVÁM NÁMITKU PROTI VYUŽITÍ MÉ PARCELY K.Ú. BR. IVANOVICE P.Č. [redacted] JAK SE NAVRHUJE ZMĚNA V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU ZE SOUČASNÉHO OZNAČENÍ I - PLOCHA ZAHRÁDEK NA Z - VEŘEJNÁ ZELEŇ. ŽÁDÁM O ZACHOVÁNÍ I - ZAHRADA. TUTO PARCELU UŽÍVÁ MOJE RODINA VÍC DÉLE JAK 75 ROKŮ JAKO ZAHRADU A I NADÁLE ZDE PĚSTUJEME ZELENINU A OVOCE PRO SVOJI POTŘEBU. K MINULÉMU KONCEPTU ÚZ.PL. MĚSTA BRNA JSEM V R. 2011 PODALA NÁMITKU - KOPII PŘIKLÁDÁM

V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 08:15:03*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 30.06.2020 08:34:54*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

KOPIE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

úp
územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Pořadové č. námitky N/16
Došlo dne 10-03-2011
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA
KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	[redacted]
Adresa / sídlo	[redacted]
Identifikace vlastněné nemovitosti	[redacted]
Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách	☐ ano ☒ ne

II. Upřesnění obsahu námitky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části ☒ ano ☐ ne	grafické části ☒ ano ☐ ne	☐ ano ☐ ne

III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu ☒ I. ☒ II. ☒ III.

Městská část	BRNO - TUŘANY
Katastrální území	612227 BRNĚNSKÉ IVANOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality)	[redacted]
Obsah námitky	VIZ. PŘÍLOHA Č. 1 PŘÍLOHY: NÁMITKA KE KONCEPTU ÚP MĚSTA BRNA VYZNAČENÍ POZEMKU V KATASTRÁLNÍ MAPĚ KONCEPT ÚP - VEŘ. PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA I. KONCEPT ÚP - VEŘ. PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA II. KONCEPT ÚP - VEŘ. PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA III. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
IV. Grafická příloha k námitce	☒ ano ☐ ne

V. Ostatní přílohy
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

VI. Preference varianty konceptu

☐ I. varianta ☐ II. varianta ☐ III. varianta

V BRNĚ dne 9.3.2011	[redacted] ..... podpis vlastníka / zástupce veřejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu :
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
(viz veřejná vyhláška)

Námitka ke konceptu územního plánu měta Brna

příloha číslo 1

Obsah námitky

1) Podávám námitku proti umístění lokálního biokoridoru LBK 95 (kód stavby Xu-660/m) tak jak je navrhován v konceptu územního plánu města Brna ve variantách I., II. a III.
2) Podávám námitku proti umístění Zámeckého parku Brněnské Ivanovice tak jak je navrhován v konceptu územního plánu města Brna ve variantě I. (kód stavby Pv-300/m) a variantě III. (kód stavby Pv-282/m).

Odůvodnění:

Trasa biokoridoru, a ve variantách I. a III. i areál Zámeckého parku Brněnské Ivanovice, jsou umístěny na soukromých pozemcích využívaných jako zahrady.
Územní plán předpokládá hrubý zásah do vlastnických práv k těmto pozemkům formou předkupního práva města Brna, v případě biokoridoru následovaný násilným vyvlastněním soukromého majetku.
Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady a tímto způsobem v současné době i užívány.
Celé území umožňuje migraci organismů a plní tak funkci biokoridoru již nyní bez nutnosti vyvlastňovat majetek.
Plánovaný biokoridor navíc zabírá jedinou přístupovou cestu k zahradám.

Návrh:

Navrhuji nerealizovat Zámecký park Brněnské Ivanovice na soukromých pozemcích a funkci biokoridoru zajistit užíváním pozemků dosavadním způsobem.

KONCEPT ÚP - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA I.

KONCEPT ÚP - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA II.

KONCEPT ÚP - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VARIANTA III.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.03.2011 09:08:58*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 07.03.2011 09:50:32*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

MMB/0300903/2020
Námitky

MMB/0300903/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). Před realizací zeleně se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0300909
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7027

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	VÝSTAVBA PROTIPOVODŇOVÝCH ZÁTĚS.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BRNO, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO BYSTRC
Katastrální území	BRNO BYSTRC
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLASÍM S NÁVRHEM VÝSTAVBY PROTIPOVODŇOVÉ STĚNY NA LEVÉM BŘEHU SVRATKY V ÚSEKU U ZOO

V BRNĚ dne 25.6.20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 25. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Námitka proti výstavbě protipovodňových zábran

Nesouhlasíme s návrhem výstavby protipovodňové stěny na levém břehu řeky Svratky v úseku ulice U zoologické zahrady, Brno – Bystrc, lichá čísla a s tím souvisejícím odkoupením části námi vlastněného pozemku.

Odůvodnění námitky

Tento způsob řešení navrhované situace je zcela v rozporu s řešením protipovodňových opatření „přírodě blízkých" a neřeší, tj. nechrání pozemek před možnou povodní.

V první řadě existují i jiná řešení předejití předpokládané povodňové situace na toku v této oblasti. Je možnost rozšíření koryta pravého břehu řeky Svratky a dostat se tím na požadovaný průtočný profil. Největší překážkou však jsou 3 bystrcké mosty, pod nimiž není v žádném případě požadovaný průtočný profil, což ale neřeší ve svém návrhu ani protipovodňová zeď ani mobilní hrazení. Bez vyřešení tohoto zásadního problému jsou jakékoliv zásahy pouze kosmetické. Při kritickém průtoku se mosty budou chovat jako zdrže, které zvednou vodní hladinu a voda se přelije za ně i přes navrhované protipovodňové zdi.

Dále je potřeba podotknout, že není dořešena v této oblasti kanalizace a odvod dešťové vody. Opakovaně dochází v oblasti ulice U zoologické zahrady k haváriím při větších dešťových srážkách povrchovou vodou.

Zdůrazňujeme také, že nynější dopravní komunikace na ulici U zoologické zahrady, která je v současné době výš než báze domů, a navrhovaná protipovodňová zeď utvoří z pozemků bazén, z kterého nebude voda odtékat.

Znehodnocení studen, které jsou na pozemcích majitelů, navrhovaným zásahem je neoddiskutovatelný fakt.

Velmi se nás dotýká, že přes naše připomínky podané při projednávání před 5 lety, nebyly naše připomínky vůbec akceptovány a nebyla navržena jiná vhodnější a hlavně **účinná opatření** řešení problému.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zásahem do našich vlastnických práv. Situace se musí řešit komplexně a ne jen postavením zdi. V tomto případě vznikne území, ze kterého voda při mimořádných situacích nebude mít kam odtékat a hrozí tak nebezpečí zatopení celé oblasti levého břehu v úseku lichých čísel ulice U zoologické zahrady povrchovou vodou stýkající nejen ze zoologické zahrady, k čemuž dochází i při méně závažných situacích než je předpokládáno pro řešení povodňové situace, ale také vodou z řeky Svratky, která bude nadržena 3 mosty a postavenou zdí při povodni.

Děkujeme Vám za zvážení našich připomínek a předložení varianty, která bude celý problém řešit komplexně tak, aby bylo dosaženo kýženého výsledku, tj. ochrany území před zatopením.

Katastrální území Brno - Bystrc, č. parcely [redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0300909/2020
Námitky

MMB/0300909/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové PPO je navrženo za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Hráze se navrhovaly vybudovat většinou na okraji ploch zeleně, v tomto případě se jedná o zeď na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad z důvodu, že zeď je prostorově méně náročná. Jde o zeď výšky cca 2,30 s lokálními prostupy hrazenými za povodně.

Problémy s kanalizací - přívalové srážky - nejsou záležitostí řešení územního plánu - toto je třeba dořešit v rámci podrobnější projektové přípravy (studie a další stupně projektové dokumentace). Navržení opatření pro zamezení těchto stavů musí být lokálně prověřeno a je reálné. Co se týká dotčení stávající studny - to je nad rámec řešení podrobnosti územního plánu - může být řešeno až v rámci územního řízení.

Kapacity mostů byly v rámci generelu prověřovány - není však možné všechny rekonstruovat na požadovanou bezpečnost při povodni z důvodu návaznosti na komunikace a zástavbu. Předmětné mosty spadají do této kategorie.

V současné fázi je nutné, aby územní plán hájil navrhované veřejně prospěšné opatření a vymezil plochu pro realizaci PPO. Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300925
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7028

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Výstavba protipovodňových zdí Brno

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
~~Jsem~~ - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BRNO, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BYSTRC
Katastrální území	BRNO - BYSTRC
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem výstavby protipovodňové stěny na levém břehu řeky Svratky v úseku ulice U Zoologické zahrady, Brno Bystrc, liché číslo a s tím souvisejícím odkoupením části mému vlastnímu pozemku.

V Brně dne 25.6.20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 25. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Námitka proti výstavbě protipovodňových zábran

Nesouhlasíme s návrhem výstavby protipovodňové stěny na levém břehu řeky Svratky v úseku ulice U zoologické zahrady, Brno – Bystrc, lichá čísla a s tím souvisejícím odkoupením části námi vlastněného pozemku.

Odůvodnění námitky

Tento způsob řešení navrhované situace je zcela v rozporu s řešením protipovodňových opatření „přírodě blízkých" a neřeší, tj. nechrání pozemek před možnou povodní.

V první řadě existují i jiná řešení předejití předpokládané povodňové situace na toku v této oblasti. Je možnost rozšíření koryta pravého břehu řeky Svratky a dostat se tím na požadovaný průtočný profil. Největší překážkou však jsou 3 bystrcké mosty, pod nimiž není v žádném případě požadovaný průtočný profil, což ale neřeší ve svém návrhu ani protipovodňová zeď ani mobilní hrazení. Bez vyřešení tohoto zásadního problému jsou jakékoliv zásahy pouze kosmetické. Při kritickém průtoku se mosty budou chovat jako zdrže, které zvednou vodní hladinu a voda se přelije za ně i přes navrhované protipovodňové zdi.

Dále je potřeba podotknout, že není dořešena v této oblasti kanalizace a odvod dešťové vody. Opakovaně dochází v oblasti ulice U zoologické zahrady k haváriím při větších dešťových srážkách povrchovou vodou.

Zdůrazňujeme také, že nynější dopravní komunikace na ulici U zoologické zahrady, která je v současné době výš než báze domů, a navrhovaná protipovodňová zeď utvoří z pozemků bazén, z kterého nebude voda odtékat.

Znehodnocení studen, které jsou na pozemcích majitelů, navrhovaným zásahem je neoddiskutovatelný fakt.

Velmi se nás dotýká, že přes naše připomínky podané při projednávání před 5 lety, nebyly naše připomínky vůbec akceptovány a nebyla navržena jiná vhodnější a hlavně **účinná opatření** řešení problému.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zásahem do našich vlastnických práv. Situace se musí řešit komplexně a ne jen postavením zdi. V tomto případě vznikne území, ze kterého voda při mimořádných situacích nebude mít kam odtékat a hrozí tak nebezpečí zatopení celé oblasti levého břehu v úseku lichých čísel ulice U zoologické zahrady povrchovou vodou stýkající nejen ze zoologické zahrady, k čemuž dochází i při méně závažných situacích než je předpokládáno pro řešení povodňové situace, ale také vodou z řeky Svratky, která bude nadržena 3 mosty a postavenou zdí při povodni.

Děkujeme Vám za zvážení našich připomínek a předložení varianty, která bude celý problém řešit komplexně tak, aby bylo dosaženo kýženého výsledku, tj. ochrany území před zatopením.

Katastrální území Brno - Bystrc, č. [redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0300925/2020
Námitky

MMB/0300925/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008.

Liniové protipovodňové opatření (zídka) je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch,tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto případě se jedná o zeď na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad. Jde o zeď výšky cca 2,30 s lokálními prostupy hrazenými za povodně. Plocha bydlení se nyní nachází ve vymezeném záplavovém území, po realizaci PPO by z něj byla vyjmuta.

Co se týká dotčení stávající studny - to je nad rámec řešení podrobnosti územního plánu - může být řešeno až v rámci územního řízení. Problémy s přívalovou dešťovou vodou ze směru od ZOO jsou řešitelné v rámci opatření na systému kanalizace, nejsou záležitostí řešení protipovodňové ochrany - toto je třeba dořešit v rámci podrobnější studie. Mosty byly v rámci uvedených podkladů posuzovány - předmětné mosty však nelze upravovat vzhledem k návaznosti na stávající komunikace.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
C.j. MMB: 0300973
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7031

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh ÚP města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Maloměřice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	lokalita "Maloměřice za tratí", ulice Jarní a okolí o rozloze v ploše přiložené mapy

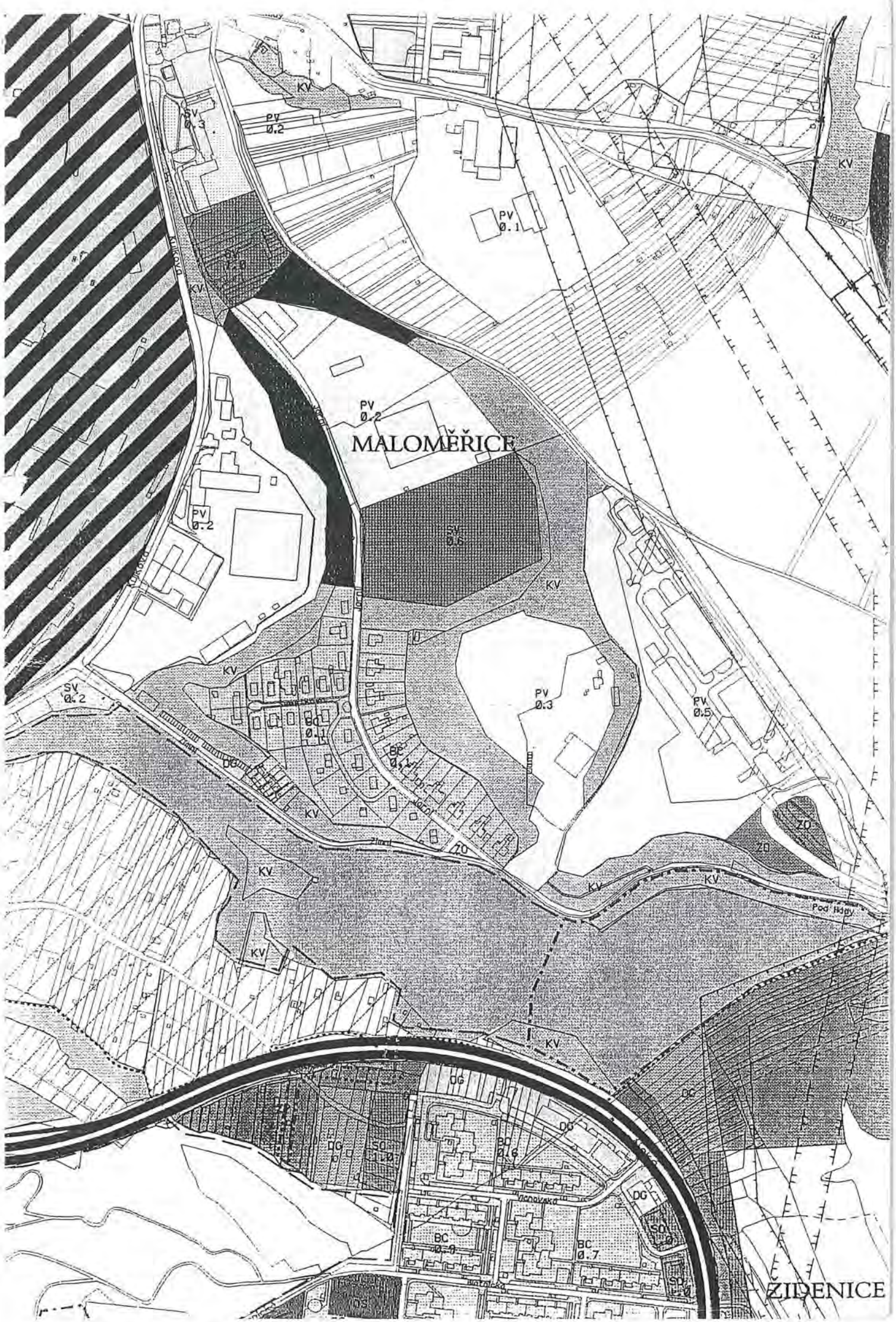
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~ 1 kus A4
☒ ~~ne~~

Místní lokalita, ulice Jarní a okolní bytová zástavba je roky vedena coby oblast "čistého bydlení", donedávna byla vedena jako oblast v Brně jako nejvhodnější pro výstavbu zdravého bydlení. Následně ovšem bylo uvedeno, že tato kvalita bydlení je devastována necitlivým přístupem místního stavebního úřadu. Je neuvěřitelné, že plochy KV, které jsou uvedeny na přiloženém plánku z ÚP 2004 mizí v rámci zájmům v místě stavěných firem a v současné době víceméně již zmizely, namísto rozvoje zelených ploch, o kterých se soustavně proklamuje v návrhu ÚP totálně mizí, stejně jako je ovšem devastována přetěžovaná infrastruktura, která nemá parametry pro současnou výstavbu. Nutno konstatovat, že pro katastrofální stav jediné místní komunikace jež před více než 10 leta přestal lokalitu obstuhovat DP města Brna, v místě není žádný obchod, namísto do původních ploch KV matky s kočárky mají pouze možnost pohybovat se po ulicích, kam díky výstavbě závodů, kzeré měly být zásobovány pouze lehkými dodávkovými vozidly denně ulice brázdí nejen zvýšená doprava lehkých vozidel, ale množství kamionů. Návrh lokalitu devastuje.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


MALOMĚŘICE
ŽIDENICE
KV
PV 0.2
SV 0.3
PV 0.1
SV 0.0
PV 0.2
SV 0.6
PV 0.3
PV 0.5
SV 0.2
BC 0.1
BC 0.4
DG
ZO
Pod Hády
BC 0.16
SO 1.0
BC 0.9
BC 0.7
Novákova

MMB/0300973/2020
Námitky

MMB/0300973/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nespecifikuje konkrétní požadavek k řešení, celkově nesouhlasí s řešením funkčních ploch v okolí ulice Jarní v k.ú. Maloměřice.

Nutno konstatovat, že v okolí ulice Jarní Návrh ÚP udržuje kontinuitu s již vymezeným a dle stávajícího ÚPmB platným určením jednotlivých funkčních ploch. V území jsou nyní po obou stranách ulice Jarní situovány plochy pracovních aktivit – plochy pro výrobu PV, dále smíšená plocha výroby a služeb SV, v jižní části plochy či stého bydlení BC a v jihovýchodní části návrhové plochy všeobecného bydlení BO, vše doplněno plochami krajinné zeleně KV.

Toto rozložení v zásadě přebírá i Návrh ÚP. Ten zařadil stávající produkční plochy do méně zátěžových ploch lehké výroby E, při jejichž využití (na rozdíl od ploch výroby a skladování P) nesmí docházet k nepřiměřenému negativnímu vlivu na okolní plochy. Již tímto bylo zohledněno těsné sousedství s plochou bydlení B/r1. Dále zpracovatel zohlednil Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB vydané pro danou lokalitu.

Na základě podaných námitek a připomínek ke zveřejněnému Návrhu ÚP byla dále zmenšena plocha lehké výroby E/a3 a rozšířena plocha městské zeleně Z.

Všechny tyto kroky vedou ke zkvalitnění podmínek pro bydlení v dané lokalitě.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300996
Přl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7032

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení Ořechovská - Bohunická, Vý/D/0226**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno Jih
Katastrální území	Horní Heršpice, obec Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to kdy z původní plochy všeobecného bydlení stabilizovaného přešlo na návrhovou plochu pro dopravu z důvodu přemostění (propojení) Ořechovská – Bohunická a nyní přechází na plochu dopravní infrastruktury.

Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující **námitky**, které odůvodňujeme takto:

1) **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění / propojení Ořechovská – Bohunická) ani jinou formou výstavby pozemní komunikace nesouhlasíme,** neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení**. Změna využití pozemků v našem vlastnictví z plochy všeobecného bydlení stabilizovaného na tělesa dopravních staveb rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.

2) **Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině** - přes pozemky v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva.

3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést komunikaci** - přes pozemky v našem vlastnictví - a ne v jiné variantě, při které by nedošlo k tak výraznému omezení našeho vlastnického práva a k vytvoření podmínek pro jeho odnětí ve vyvlastňovacím řízení.

4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřípustné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.

5) **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.**

6) **Důrazně požadujeme, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do našeho vlastnického práva, bylo upuštěno.**

V brně dne 28. 6. 2020	Podpi[redacted] .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300996/2020
Námitky

MMB/0300996/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 Bohunická - Ořechovská.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7057

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~- nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ **ano Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno -sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Gargulákova

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
~~☐ ne~~

Námitka:
Změna funkčního uspořádání jižně od ul. Gargulákovy, která mění stávající využití pozemků na plochy dopravní infrastruktury D, veřejných prostranství a plochy městské zeleně Z, **zasahuje likvidačním způsobem do našich vlastnických práv**; žádáme o úpravu polohy plochy dopravy, která zachová podstatnou část našich nemovitostí

Zdůvodnění:
Dotčené pozemky a nemovitosti jsme v dobré víře rekonstruovali a modernizovali v průběhu posledních 7 let i přesto, že územní plán předpokládal dílčí dotčení naší nemovitosti průrazem komunikace spojující Novou Dukelskou a ul. Dačického. Nicméně jsme nepředpokládali, že současně s realizací komunikace dojde k realizaci zeleně ZO a výkupu veškerých pozemků a nemovitostí.
Pozemky, a nemovitosti, jejichž jsme vlastníky, mají pro naše podnikání rozhodující význam - za současných podmínek realitního trhu je nelze nahradit. Jsme schopni akceptovat dílčí zásah do pozemku při realizaci komunikace v rozsahu shodném se stávajícím platným ÚPmB.
Domníváme se, že lze nalézt jiné řešení trasy komunikace, jejíž poloha bude prakticky shodná s platným ÚPmB, přičemž spojení s areálem Zbrojovky by bylo možné řešit v jiné poloze se zachováním principu nově navržené dopravní koncepce, viz grafická příloha.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis [redacted]

Příloha

Návrh územního plánu

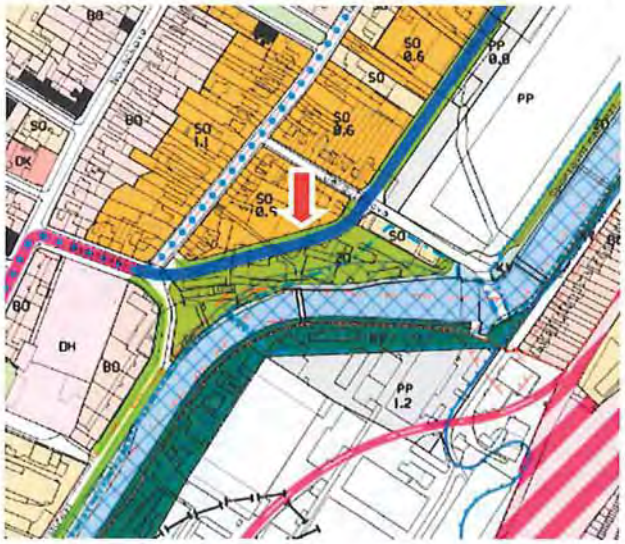
[redacted]

Dotčený pozemek

Změna návrhu

[redacted]

Návrh úpravy trasy komunikace do polohy vymezené v současném platném územním plánu



MMB/0301017/2020
Námitky

MMB/0301017/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s realizací komunikace Hu/1 a Hu/2 jižně ulice Gargulákovy v k.ú. Husovice.

Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr sběrné komunikace pro dopravní obsluhu areálu bývalé Zbrojovky a motorárny. V současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny v obdobném rozsahu jak plochou pro dopravu, tak zeleně.

Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

7059

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301022
Příl.:

Podatelnou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 29.6.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD:

Návrh Územního plánu města Brna

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PODATELE

JMÉNO, PŘÍJMENÍ: [redacted]
dále jen «Namítající»

DATUM NAROZENÍ: [redacted]

TRVALÉ BYDLIŠTĚ: [redacted]

JSEM OBČAN MĚSTA.

JSEM VLASTNÍKEM POZEMKU NEBO STAVBY V PLOŠE DOTČENÉ NAVRHOVANOU ZMĚNOU katastrální území Trnitá, parc. č [redacted]

UPŘESNĚNÍ OBSAHU PŘIPOMÍNKY

- k textové části
- ke grafické části

Městská část: Brno - střed
Katastrální území: Trnitá (610950)
Parcelní čísla pozemku [redacted]

TEXT NÁMITKY

Námitka proti návrhu zařazení pozemku v našem vlastnictví parc. č[redacted] městská část Brno, k.ú. Trnitá, do ploch přestavby a rozvojové lokality, dle karet lokalit označena **Tr-5**.

S tímto návrhem Namítající nesouhlasí.

POŽADAVEK NAMÍTAJÍCÍHO:

Požadujeme vyjmutí našeho pozemku parc. č[redacted] z ploch přestavby a z rozvojové lokality označené Tr-5.

ODŮVODNĚNÍ:

S ohledem na platný regulační plán Masná - Křenová - trať ČD, na studii Revitalizace Staré Ponávky, s ohledem na ÚPI vydanou OÚPR v únoru 2020, dále s ohledem na platný regulační plán Průmyslová zóna Cejl - Křenová (uváděn zpráceně také jako RP Cejl - Křenová), ve kterém je zapracováno redigované dopravní řešení ulice Křenová, bezprostředně přiléhající k našemu pozemku a navazující na řešení tzv. Nové Městské Třídy, je patrné pozbytí důvodu zahrnutí našeho pozemku do přestavbového území, kdy toto mělo za úkol vyřešit zejména navazující plochy na tzv. Novou Městskou Třídu a její dopravní napojení na ulici Křenovou. Regulační plán Nové Městské Třídy nebyl nikdy schválen a Dopravně urbanistická studie Nová Třída, na základě kterých byl v platném územním plánu do přestavbového území zahrnut také náš pozemek, již není neopominutelným územně plánovacím podkladem, není v evidenci územně plánovacích podkladů ani veřejně přístupným podkladem zveřejněným OÚPR. Dále i na základě výše uvedeného byl pozemek pouze v tzv. směrné části územního plánu, jejíž statut současné územní plánování již neužívá, nicméně v jeho skutečném významu nezávaznosti v kombinaci s výše uvedeným, lze chápat náš požadavek jako oprávněný. Dlouhodobá územní rezerva pro napojení Nové Městské Třídy také pominula, nevidíme tedy žádný oprávněný důvod v zahrnutí našich pozemků do ploch přestavby a rozvojové lokality označené Tr-5.

Máme naopak zájem na rozvinutí funkce navržené návrhem územního plánu smíšené - obytné (označeno C) s výškovým limitem 4 (tj. 9 až 22 metrů).

29.6.2020 [redacted]

MMB/0301022/2020
Námitky

MMB/0301022/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte vyřazení Vaší parcely č.57/1 z rozvojové lokality Tr-5.
Takto drobnou plochu nelze z lokality vyřadit a určit pro ni samostatnou funkci. Návrh ÚPmB bude zpracovaný v měřítku 1:10000 a nelze různé plochy vymezovat pro jednotlivé drobnější parcely. Rozvojová lokalita Vás nijak neomezuje, můžete plně využít možnosti plochy smíšené obytné a výškového limitu 4 (9-22 m).

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301037
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7018

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Zn-12 (Křivá borovice)
Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

1 Jsem vlastníkem [redacted] v k.ú. Žebětín a nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality. Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 1

Odůvodnění

Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníků již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníků dojde k porušení jejich práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich vůlí a současným funkčním využitím.

Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy

definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností"

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

Obchvat Žebětína (západní část)

2 Nesouhlasím s vymezením silničního obchvatu při ulici Chrpová v připravovaném územním plánu, který má rozdělit pozemek parc. č. [redacted], na dvě části, čímž dojde ke znehodnocení tohoto pozemku a k dotčení mých vlastnických práv budoucím umístěním stavby. Požaduji navržené řešení dopravní infrastruktury vypustit, a to mimo jiné i s ohledem na přetrvávající rozpory o jejím významu. 2

Dotčení vlastnických práv k pozemku považuji za nepřiměřený a nelegitimní zásah, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku (silnice a zeleň) je v rozporu s právem spoluvlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich záměry. Z Hlavního výkresu (viz Grafická část) vyplývá, že na oddělené části blíže k ulici Chrpová je navrhována zeleň, což se týká i ostatních pozemků v lokalitě dotčených trasou obchvatu. Nikde však není vysvětleno, jakým způsobem chtějí autoři územního plánu zabezpečit výsadbu zeleně na cizích pozemcích, případně, jakým způsobem budou vyřešeny majetkoprávní vztahy.

Je sporné, zda se v daném případě bude jednat o veřejně prospěšnou stavbu, která má sloužit k rozvoji nebo ochraně území obce, když stavba obchvatu pouze přenese dopravní zatížení z jedné části obce do jiné. Možnost odlehčení dopravy je tak přeceněna a existují důvodné pochybnosti o smysluplnosti obchvatu.

Případná výstavba bude mít za následek další zábor zemědělské půdy, která je připravovaným územním plánem v důsledku mnoha plánovaných rozvojových lokalit enormně zasažena. Kromě toho stavba nové silnice povede k fragmentaci krajiny s negativním vlivem na její charakter i společenstva různých organismů a v neposlední řadě bude mít také nepříznivý dopad na propustnost území.

Při ulici Chrpová by tak paradoxně vedle sebe existovaly dvě komunikace, jedna stávající jednosměrná a další – plánovaný obchvat, který do dané lokality přivede značnou intenzitu tranzitní dopravy, zejména při potenciální realizaci komunikace D43, se všemi možnými negativními důsledky na obyvatele dané lokality i přilehlou rekreační oblast u Žebětínského rybníka.

Navrhovaná realizace obchvatu by s ohledem na vysoké investice do infrastruktury přinesla ve vztahu k přilehlé krajině nebezpečný precedens zastavitelnosti, ať už v podobě komerční vybavenosti nebo výstavby rezidenčního bydlení v atraktivní lokalitě směrem bývalé bažantnici, tzv. Steniska a V měšinách (viz http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795674&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka)

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

28. 6. 2020

anonymní uživatel

[redacted]

200 m

1 : 10 650

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

[redacted]

50 m

1 : 1 88

MMB/0301037/2020
Námitky

MMB/0301037/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Zařazení pozemku č. 4403, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2, jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno přímé připojení směrem na Kamechy, bez kruhového objezdu na ulici Hostislavově.
V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno v souladu s principy stanovenými v platném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení. Odstup od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně. Tedy je navrhováno optimální řešení ke stávající zástavbě v území.
To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Konkrétní tvar křižovatek je rovněž nad rámec podrobnosti územního plánu a není vyznačen, pouze je vymezena plocha, v rámci které je možno umístit jakékoliv řešení propojení.

MMB/0301037/2020
Námitky

Dále je dotazováno, jakým způsobem bude řešena výsadba zeleně nebo realizace záměru na soukromých pozemcích. K této věci obecně uvádíme, že nejdříve musí být zpracována projektová dokumentace, proběhnout odpovídající řízení a musí být vyřešeno majetkoprávní vypořádání pozemků a teprve poté může být zahájena vlastní realizace záměru.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.